



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ

LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 20.295 / Matrícula: 11.493 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0011493-45 / Recibo: 0006661/2024.

DATA: 01 de fevereiro de 2021. IMÓVEL URBANO: nº 94/96 da Rua Ciclopes, correspondente ao lote 12 da quadra “M” do Condomínio PARTHENON PARK RESIDENCE, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, medindo 15,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, equivalente a 450,00 metros quadrados, área de uso comum de 295,90 metros quadrados e fração ideal de 0,002415979, confrontando-se pela frente com a referida Rua Ciclopes, antiga Rua “F”, pelo lado direito com a Rua “C”, pelo lado esquerdo com o terreno n.º 90/92 (lote 13) e, pelos fundos com o terreno n.º 91/93 da Rua “G” (lote 11), todos da mesma quadra; inscrição municipal n.º 178.893; código de logradouro n.º 39.691. **PROPRIETÁRIA: GAPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n.º 07.398.963/0001-34, com sede na Praça São Salvador, n.º 41, sala 1109, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 3.926-A, à ficha 01, do Registro Geral, datado de 26.05.2010, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

R.1/11.493 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes - RJ, 01 de fevereiro de 2021 (Protocolo n.º 15.470, de 15.12.2020, tendo cumprido as exigências em 13.01.2021). Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de dezembro de 2020, no livro 190, às folhas 017 a 018 verso, ato n.º 003/2020, retificada e ratificada por outra escritura, lavrada em 13 de janeiro de 2021, no livro 190, às folhas 187 e verso, ato n.º 071/2021, ambas nas Notas do Cartório do 10.º Ofício desta Comarca, a proprietária GAPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, transmitiu a **ILTON SERGIO DE SOUSA PEDRA**, nascido 14.08.1965, filho de IVO DE SOUSA PEDRA e JOCELIA VIVORIO DE SOUSA PEDRA, empresário, carteira nacional de habilitação n.º 016.495.923-88, emitida pelo DETRAN/RJ, em 19.02.2016, inscrito no CPF sob o n.º 944.874.217-72 e, sua mulher, **VANDA MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES DE ALMEIDA PEDRA**, nascida em 10.10.1960, filha de VENCESLAU GOMES DE ALMEIDA e MARIA TEREZA GOMES, aposentada, carteira de identidade n.º 05.219.099-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12.09.2012, inscrita no CPF sob o n.º 688.138.727-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 06.10.1990, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Coronel Cardoso, 858, Centro, nesta cidade, CEP: 28.035.044, endereço eletrônico: sergio.pedra@yahoo.com.br; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado de R\$93.857,00 (noventa e três mil oitocentos e cinquenta e sete reais) e avaliação fiscal de R\$179.998,20 (cento e setenta e nove mil novecentos e noventa e oito reais e vinte centavos). Guia de ITBI n.º 142.858/2020. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.02.01.20.356; e, 01032.21.02.01.38.358. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 64b7.8f24.827e.d15b.8f8b.40ea.9013.ab93.ef4c.fdd2). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$2.340,57, na seguinte proporção: R\$1.657,43 referente ao ato; R\$331,48 referente aos 20% (FETJ); R\$82,87 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$82,87 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$66,29 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$32,40 referente aos 2% (PMCMV); R\$87,23 referente ao ISS. Recibo n.º 0008160/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDRC 49362 FHO.**

R.2/11.493 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes - RJ, 23 de julho de 2021 (Protocolo n.º 16.505, de 30.06.2021, tendo cumprido as exigências em 22.07.2021). Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1530590-2, datado de 01 de junho de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KQ9G-EWWGB-F36VL-DMDZL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ

LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

2021, os proprietários ILTON SERGIO DE SOUSA PEDRA e, sua mulher, VANDA MARIA DA CONCEIÇÃO GOMES DE ALMEIDA PEDRA, acima qualificados, transmitiram a **GUILHERME MORAIS DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, nascido em 19.05.1991, filho de GUILHERME MORAIS DE OLIVEIRA e HILDENILCE RANGEL DE FARIA, solteiro, nutricionista, carteira nacional de habilitação n.º 053.990.340-10, emitida pelo DETRAN/RJ, em 17.06.2013, inscrito no CPF sob o n.º 140.829.647-03, residente e domiciliado na Rua Alfredo Chacar, 70, parque Corrientes, nesta cidade, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI n.º 146.728 (Processo n.º 3.270/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$2.621,10, na seguinte proporção: R\$1.856,03 referente ao ato; R\$371,20 referente aos 20% (FETJ); R\$92,80 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$92,80 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$74,24 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$36,34 referente aos 2% (PMCMV); R\$97,69 referente ao ISS. Recibo n.º 0004785/21.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDVP 63770 IJM.**

R.3/11.493 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes - RJ, 23 de julho de 2021 (Protocolo n.º 16.505, de 30.06.2021, tendo cumprido as exigências em 22.07.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/11.493 supra**, o proprietário GUILHERME MORAIS DE OLIVEIRA FILHO, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor total da dívida de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses e, prazo de construção de treze (13) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 02.07.2021, no valor de R\$3.619,93 (três mil seiscentos e dezenove reais e noventa e três centavos), com taxa de juros anual nominal de 5.5325% e, efetiva de 5.6750%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$2.869,84, na seguinte proporção: R\$2.032,32 referente ao ato; R\$406,46 referente aos 20% (FETJ); R\$101,61 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$101,61 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$81,29 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$39,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$106,96 referente ao ISS. Recibo n.º 0004785/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDVP 63773 XZC.**

Av.4/11.493 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 21.794, de 28.09.2023). Conforme Ofício n.º 412645/2023, datado em 14 de setembro de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante GUILHERME MORAIS DE OLIVEIRA FILHO, acima qualificado, no endereço: rua Ciclopes, nº 94/96, lote 12, quadra M, do Condomínio Parthenon Park Residence, nesta cidade, na data de 22.03.2024 às 09:15; por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETF 81935 PRS.**

Av.5/11.493 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 24.427, de 17.09.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de setembro de 2024, consigna-se a **publicação da INTIMAÇÃO POR EDITAL**, conforme edital publicado: nº 1336/2024, em 09.04.2024, uma vez que o devedor se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K9G-EWWGB-F36VL-DMDZL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49599 PQS.**

Av.6/11.493 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 24.427, de 17.09.2024). Nos termos do requerimento datado de 21 de agosto de 2024, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$831.168,76 (oitocentos e trinta e um mil, cento e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais). Guia de ITBI nº 165.902/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49600 XZB.**

Av.7/11.493 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo n.º 24.427, de 17.09.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 21 de agosto de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/11.493 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49601 CDG.**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/1973, dele constando a situação jurídica e todos os eventuais **ônus e indisponibilidade** que recaiam sobre o imóvel, bem como e eventual existência de **ações reais e pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Certifico** ainda que os emolumentos e demais taxas devidos por esta certidão, na importância de R\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, digitou e conferiu.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas sem intermediários e sem custos adicionais no endereço eletrônico www.registradores.onr.org.br

Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de outubro de 2024.
assinatura digital
Arthur Ribeiro Fraga
Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KQ9G-EWWGB-F36VL-DMDZL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado