

Que, a venda ora prometida é feita pelo preço total de **R\$150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais)** que serão pagos da seguinte maneira: **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, com vencimento para o dia 01/10/2011, como sinal; o restante do preço no valor de **R\$140.100,00 (cento e quarenta mil e cem reais)** em trinta e uma parcelas, que serão representadas por notas promissórias em caráter pró-soluto, a primeira no valor de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, com o vencimento para dia 01/11/2011, a segunda no valor de **R\$5.000,00 (cinco mil reais)**, com o vencimento

para dia 01/12/2011, a terceira no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), com o vencimento para dia 01/01/2012, a quarta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/02/2012, a quinta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/03/2012, a sexta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/04/2012, a sétima no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), com o vencimento para dia 01/05/2012, a oitava no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), com o vencimento para dia 01/06/2012, a nona no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), com o vencimento para dia 01/07/2012, a décima no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), com o vencimento para dia 01/08/2012, a décima primeira no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/09/2012, a décima segunda no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/10/2012, a décima terceira no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/11/2012, a décima quarta no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), com o vencimento para dia 01/12/2012, a décima quinta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/01/2013, a décima sexta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/02/2013, a décima sétima no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/03/2013, a décima oitava no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/04/2013, a décima nona no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/05/2013, a vigésima no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/06/2013, a vigésima primeira no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), com o vencimento para dia 01/07/2013, a vigésima segunda no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/08/2013, a vigésima terceira no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/09/2013, a vigésima quarta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/10/2013, a vigésima quinta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/11/2013, a vigésima sexta no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/12/2013, a vigésima sétima no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/01/2014, a vigésima oitava no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), com o vencimento para dia 01/02/2014, a vigésima nona no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), com o vencimento para dia 01/02/2014, a trigésima no valor de R\$3.100,00 (três mil e cem reais), com o vencimento para dia 01/04/2014, a trigésima primeira e ultima parcela no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), com o vencimento para dia 01/05/2014, a quitação se dará após o recebimento total do preço desta promessa.

Cláusula Quarta -- DO PACTO COMISSÓRIO:

Fica estabelecido, entre as partes, pacto comissório, convencionando-se, que o não pagamento de qualquer das parcelas, representadas pelas notas promissórias, em até 10 (dez) dias úteis após o vencimento, que representam o preço total, do objeto do presente instrumento, restará facultado a promitente vendedora, o desfazimento da presente venda, sem que necessário seja a devolução de qualquer quantia até então paga pela a promitente compradora, como cláusula penal e a título de perdas e danos, ou exigir o vencimento antecipado da totalidade do preço vincendo. Válendo esta como cláusula resolutive expressa, independente de qualquer formalidade ou notificação judicial ou extrajudicial.

Clausula Quinta - Da Posse:

Que, eles **PROMITENTES COMPRADORES** serão imitados na posse do imóvel objeto deste instrumento nesta data, passando a correr as suas expensas a partir desta data, todos os impostos, taxas e contribuições condominiais.

Cláusula Sexta - Da Inexistência de Ônus

A **PROMITENTE VENDEDORA** declara expressamente sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta transação, encontra-se completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, fiscal, judicial ou extrajudicial, penhora, arresto, seqüestro, foro ou pensão e quite de impostos e taxas, não recaindo sobre o mesmo quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Cláusula Sétima - Da Escritura de Compra e Venda

A escritura de compra e venda, será outorgada assim em que for quitado a dívida desta venda, ocasião em que a **PROMITENTE VENDEDORA** assinará a referida escritura.

Cláusula Oitava - Da Aceitação do Contrato:

Para todos os fins e efeitos de direito, as partes contratantes declaram ter chegado a um consenso e aceitam expressamente, todos os termos, cláusulas e condições do presente instrumento, obrigando-se, por si, seus herdeiros e/ou sucessores, a fielmente cumpri-lo, na sua íntegra e partes, de forma irrevogável e irretratável.

Cláusula Nona - Do Foro:

Que, para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, as partes elegem o Foro desta Comarca de Campos dos Goytacazes - RJ, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Clausula Décima: Das testemunhas:

Comparecem nesse instrumento do começo ao fim as seguintes testemunhas: **Antonio Moacyr de Oliveira**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito na cédula de identidade RG nº00985365-6, expedida pelo IFP/RJ em 13/10/1980, e do CPF nº030.327.447-68, e **Fátima Regina Gomes Rangel**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, inscrita na cédula de identidade RG nº05983716-1, expedida pelo IFP/RJ em 04/11/1980, e do CPF nº711.421.007-82, residentes e domiciliados na Rua Herculano Aquino, 100, aptº térreo, nesta cidade

Cláusula Décima primeira- Do Encerramento:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Vertical handwritten text: 22/11/2018]

[Handwritten signature]

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença da testemunhas abaixo:

Campos dos Goytacazes, 15 de setembro de 2011.

Rafaela Rangel de Oliveira
Rafaela Rangel de Oliveira - Promitente Vendedora

Tania Maria Barbosa da Costa
Tania Maria Barbosa da Costa - Promitente Compradora

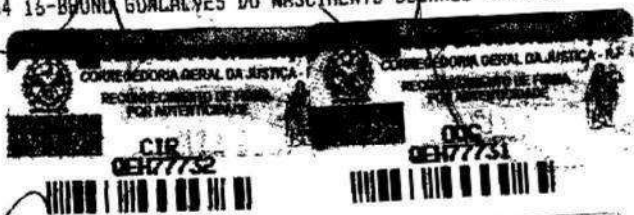
Mauricio Cesar Costa
Mauricio Cesar Costa - Promitente Comprador

TESTEMUNHAS:

Antonio Moacyr de Oliveira
Antonio Moacyr de Oliveira - testemunha

Fatima Regina Gomes Rangel
Fatima Regina Gomes Rangel - testemunha

CARTORIO DO 13 OFICIO
Valido Somente com Selo de Fiscalizacao
RECONHECO POR AUTENTICIDADE A(S) FIRMA(S): #####RAFAELLA RANGEL DE
OLIVEIRA e TANIA MARIA BARBOSA DA COSTA#####
EMOLUEN: 4.06 CONFERIDO POR BRUNO. EM TEST. DA VERDADE
FETJ: 0.81 CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE SETEMBRO DE 2011
FUNDPERJ: 0.20
FUNPERJ: 0.20
TOTAL: 10.54 16-BRUNO GONCALVES DO NASCIMENTO COLARES 94/8397



CARTORIO DO 13 OFICIO
Valido Somente com Selo de Fiscalizacao
RECONHECO POR AUTENTICIDADE A(S) FIRMA(S): #####FATINA REGINA GOMES
RANGEL #####
EMOLUEN: 4.06 CONFERIDO POR BRUNO. EM TEST. DA VERDADE
FETJ: 0.81 CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE SETEMBRO DE 2011
FUNDPERJ: 0.20
FUNPERJ: 0.20
TOTAL: 5.27 16-BRUNO GONCALVES DO NASCIMENTO COLARES 94/8397



CARTORIO DO 13 OFICIO
Valido Somente com Selo de Fiscalizacao
RECONHECO POR AUTENTICIDADE A(S) FIRMA(S): #####ANTONIO MOACYR DE
OLIVEIRA #####
EMOLUEN: 4.06 CONFERIDO POR BRUNO. EM TEST. DA VERDADE
FETJ: 0.81 CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE SETEMBRO DE 2011
FUNDPERJ: 0.20
FUNPERJ: 0.20
TOTAL: 5.27 16-BRUNO GONCALVES DO NASCIMENTO COLARES 94/8397



Processo Eletrônico

1471/2023/MND

Justiça Gratuita

Nº da GRERJ:

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0023935-32.2017.8.19.0014** Distribuído em: 30/08/2017
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória
Exequente: F.B.F. MORTE E ACESSÓRIOS
Executado: ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA
Representante Legal: TÂNIA MARIA BARBOSA DA COSTA
Executado: SHIRLEY BARBOSA DA COSTA
Executado: EMPRESA DIAMANTE DE MINAS

Local da Diligência: Av Pelinca nº 100 – Loja 79, Campos dos Goytacazes-RJ

Despacho: Fl. 245: Expeça-se mandado de avaliação. Int.
Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): Av Pelinca nº 100, Loja 79, Campos dos Goytacazes-RJ

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Paulo Maurício Simão Filho M A N D A** O(S) OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Geovana Cristina Davila - Analista Judiciário - Matr. 01/25970, digitei e eu, _____ Moema Moreira Rodrigues - Escrivão - Matr. 01/30565, subscrevo.

Campos dos Goytacazes, nove dias do mês de novembro de Dois Mil e Vinte e Três.

Moema Moreira Rodrigues Escrivão - Matr. 01/30565
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4PW6.934P.ESYY.38S3**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Mandado: 2023044689 Receb.: 26/01/2024 Limite: null Oficial: Flavia Faria Da Silva

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL

Processo: **0023935-32.2017.8.19.0014** Distribuição: 30/08/2017
Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
Exequente: F.B.F. MORTE E ACESSÓRIOS
Executado: ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA
Representante Legal: TÂNIA MARIA BARBOSA DA COSTA
Executado: SHIRLEY BARBOSA DA COSTA
Executado: EMPRESA DIAMANTE DE MINAS

Devedor(a): ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA

Certidão de Dívida Ativa:

Natureza da Dívida:

Valor do Débito: R\$ R\$ R\$ 78.567,58 + 10 % à título de honorários.

Endereço do Imóvel: Av Pelinca nº 100 – Loja 79, Campos dos Goytacazes-RJ

Na sede do Cartório da 5ª Vara Cível, da Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi procedida à **PENHORA** do imóvel situado no endereço acima para satisfazer a execução, através do presente termo de penhora, extraído do processo acima referido, indo assinado pela(o) Escrivã(o) de seu cargo abaixo declarado, nos termos do art. 10, inciso IV da Lei 6830/80. Ficando ciente o devedor, na pessoa do seu advogado, de que tem o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação do ato de juntada deste termo aos autos, conforme previsto pelo artigo 12 da Lei 6.830/80, para, querendo, opor embargos à execução. **O QUE SE CUMpra, OBSERVADAS AS FORMALIDADES LEGAIS.** Dado e passado nesta Campos dos Goytacazes. Eu, Maria de Fátima Ferreira Braga - Auxiliar / Assistente de Gabinete - Matr. 01/25250, digitei e conferi. E eu, Veruska Cordeiro Amaral - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/20467, o subscrevo.

Campos dos Goytacazes, 05 de março de 2021

Veruska Cordeiro Amaral Responsável pelo Expediente - Matr. 01/20467
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **49RT.T18U.8V11.F8W2**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



P.M. CAMPOS DOS GOYTACAZES

BOLETIM CADASTRAL DE IMÓVEL



INFORMAÇÕES BÁSICAS DO IMÓVEL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: 0000140918

CONTRIBUINTE: TANIA MARIA BARBOSA DA COSTA

CPF/CNPJ: 607.532.346-53

ENDEREÇO LOCAL

ENDEREÇO: 007293 - Av. PELINCA

NÚMERO: 00100

BAIRRO: PRQ AV. PELINCA

QUADRA:

NÚMERO TERR: 00100

COMPL.: LOJA 79

CEP: 28035-053

LOTE:

ZONA: ZONA FISCAL I

LOTEAMENTO:

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

ENDEREÇO: Av. AV. PELINCA

NÚMERO: 00100

BAIRRO: PRQ. TAMANDARÉ

COMPL.:

CEP: 28035-053 CIDADE: CAMPOS DOS GOYTACAZES

UF RJ

METRAGEM DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

ÁREA TOTAL (M2):	17,00	ÁREA CONSTRUÍDA (M2):	96,00	PERÍMETRO:	
TESTADA:	1,00	FRAÇÃO IDEAL:	0,00		
DIREITA:	0,00	ESQUERDA:	0,00	FUNDOS:	0,00
CONFRONTO DIREITO:	0,00	CONFRONTO ESQUERDO:	0,00	CONFRONTO FUNDOS:	0,00

SERVIÇOS PÚBLICOS

ÁGUA:	SIM	ILUMINAÇÃO PÚBLICA:	SIM	GALERIA DE ÁGUAS:	SIM	LIMPEZA:	SIM
ÔNIBUS:	SIM	PAVIMENTAÇÃO:	SIM	MEIO FIO / SARJETA:	SIM		
ESGOTO:	SIM	COLETA DE LIXO:	SIM	TELEFONE:	SIM		

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

CARACTERÍSTICA:	5 - Construído	PEDOLOGIA:	1 - Normal
SITUAÇÃO:	1 - Esquina	TOPOGRAFIA:	4 - Plano
LIMITAÇÃO:	Murado	CONFIGURAÇÃO:	1 - Lote Urbano

CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

CARACTERÍSTICA:	6 - Loja	REVESTIMENTO EXTERNO:	2 - Pintura
SITUAÇÃO:	2 - Fundos	ESTADO:	2 - Bom
UTILIZAÇÃO:	2 Comércio	SIT. IM. COMERCIAL:	3 - Sobreloja

LANÇAMENTOS

VALOR VENAL:	118.090,80	1º LANÇAMENTO:	
VvT:	13.619,59	VvP:	104.471,21
		VALOR TAXA LIXO:	548,52

NOME ANTERIOR DO LOGRADOURO

HISTÓRICO

13/09/2011	MARCELE RANGEL NOGUEIRA	DESCONCIDERAR INFORMACAO ANTERIOR E RETORNANDO P/ RAFAELLA RANGEL DE OLIVEIRA, CONF. ESCRITURA ANEXO AO PROC. 16686/2011
13/09/2011	MARCELE RANGEL NOGUEIRA	TRANSF. P/ NEISA GRANATO VIEIRA , AVERB. SOB. O N° 135.105 LV. N° 100 FL. N° 139, CONF. ESCRITURA ADE DOACAO COM RESERVA DE USUFRUTO ANEXO AO PROC. 21603/2010
29/01/2015	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2015.
06/02/2015	SERGIO AUGUSTO FARIA SALLES	TRANSF. DE RAFAELLA RANGEL DE OLIVEIRA P/ TANIA MARIA BARBOSA DA COSTA E S/M, CONF. CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DO DIA 15/09/2011, REGISTRADO NO CARTÓRIO DO 13º OFÍCIO, ANEXO AO PROC. 1856/2015.
28/01/2016	MITRA - ACESSO EM REDE E	Alteração de valor venal (territorial, predial e total) feito pela empresa Mitra(Geoprocessamento) para geração do IPTU 2016.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados da Comarca de Campos dos Goytacazes de Campos dos Goytacazes

Comarca de Campos dos Goytacazes
Cartório da 5ª Vara Cível
Processo: 0023935-32.2017.8.19.0014
Mandado: 2023044689
Documento: 1471/2023/MND

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento aos Mandados de Avaliação 1471/2023 procedi a visita ao local da diligência em 17/01/2023 sendo recebida pela senhora Tânia que franqueou minha entrada. AVALIO o bem conforme descrição a seguir: Av Pelinca nº 100 ç Loja 79, nesta Comarca, constituído de um espaço de vendas e um espaço anexo em bom acabamento, 1 espaço auxiliar e a sobreloja que estava sendo utilizada como oficina em acabamento simples, instalado em shopping em área movimentada da cidade. Avalio o bem no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Lavro o presente, que segue datado e assinadoO presente mandado foi cadastrado para esta OJA em 10/01/2024

Campos dos Goytacazes, 28 de janeiro de 2024.

Flavia Faria da Silva - 010000027585

FLAVIAFSILVA

Fls.

Processo: 0023935-32.2017.8.19.0014

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória

Exequente: F.B.F. MORTE E ACESSÓRIOS
Executado: ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA
Representante Legal: TÂNIA MARIA BARBOSA DA COSTA
Executado: SHIRLEY BARBOSA DA COSTA
Executado: EMPRESA DIAMANTE DE MINAS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Helenice Rangel Gonzaga Martins

Em 07/01/2026

Decisão

O imóvel constrito foi penhorado pela decisão de fl. 205.

Mandado de avaliação com laudo à fl. 254.

Petição da parte exequente, às fls. 275/278, concordando com o laudo de avaliação e postulando a realização de hasta pública. Ainda, requer o registro da penhora junto ao RGI.

Certidão, à fl. 279, atesta que não houve manifestação da parte executada.

DECIDO.

a) Diante da ausência de impugnação, HOMOLOGO a avaliação do imóvel penhorado em R\$ 180.000,00.

b) Intime-se a parte exequente para indicar o leiloeiro. Prazo: 5 dias.

c) O registro da penhora deve ser realizado pelo próprio exequente, na forma do art.844 do CPC. Assim, comprove o registro da constrição no prazo de 10 dias, juntando-se aos autos a certidão atualizada de ônus reais do imóvel penhorado.

d) Decorridos os prazos acima, certifique-se e remetam-se os autos conclusos.

Campos dos Goytacazes, 08/01/2026.

Helenice Rangel Gonzaga Martins - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Helenice Rangel Gonzaga Martins

Fls.

Processo: 0023935-32.2017.8.19.0014

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Nota Promissória

Exequente: F.B.F. MORTE E ACESSÓRIOS
Executado: ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA
Representante Legal: TÂNIA MARIA BARBOSA DA COSTA
Executado: SHIRLEY BARBOSA DA COSTA
Executado: EMPRESA DIAMANTE DE MINAS

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Vinicius Costa Conti

Em 10/03/2026

Decisão

ID 286: Nomeio leiloeiro o Sr. Paulo Botelho (paulobotelhoileiro@gmail.com e pauloaugustobotelhoileiro@gmail.com - telefones nº (21)2508-7007, (21) 2509-2147 e (21)98562-9550 - Avenida Rio Branco, 151 grupo 501 Centro - Rio de Janeiro - RJ)

Fixo a comissão em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

Intimem-se.

Campos dos Goytacazes, 23/03/2026.

Vinicius Costa Conti - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Vinicius Costa Conti

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **47Q4.ENF1.72WL.N7E4**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



Validate this
document here

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 003

MATRÍCULA: 00022767

CÓDIGO CNM: 090803.2.0022767-60

CNM: 090803.2.0022767-60

CNM n°. 090803.2.0022767-60

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS

CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

Av. Alberto Torres n°. 310 - Centro - Campos/RJ

E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel./WhatsApp: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
22.767	2-CL	241

MATRÍCULA N° 22.767 DATA: 28 de setembro de 2011.

IMÓVEL: IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Loja n° 79 no 3º pavimento do Edifício Comercial denominado Pelinca Square Center, situado na Avenida Pelinca n° 100, nesta cidade, 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, com a área útil de 34,93m², área de construção de 95,78m² e fração ideal de 0,0210 do terreno, medindo 40,00ms de largura na frente onde se confronta com a Avenida Pelinca; 35,50ms de comprimento de um lado onde se confronta com a rua Voluntários da Pátria; 35,50ms. de comprimento pelo outro lado onde se confronta com o prédio n° 104 da Avenida Pelinca; e 40,00ms. de largura nos fundos onde se confronta com o prédio n° 432 da rua Voluntários da Pátria, inscrito na PMCG sob n° 140.918-2, Cód. Log 7293; **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Parqui- Arquitetos Associados Ltda, sociedade comercial sediada nesta cidade, à rua Voluntários da Pátria n° 31, inscrita no CNPJ/MF n° 30.408.157/0001-11, Cláudio Valadares Arquitetura e Planejamento Ltda, sociedade comercial com sede nesta cidade, na rua 13 de Maio n°110, loja 07, inscrita no CNPJ/MF n° 30.401.129/0001-72 e Siqueira Engenharia Ltda, sociedade comercial com sede nesta cidade, a rua Tenente Coronel Cardoso n° 765, inscrita no CNPJ/MF n° 42.193.359/0001-72, que possuem a referida loja em condomínio e em comum, na proporção ideal a saber, Parqui- Arquitetos Associados Ltda. e Cláudio Valadares Arquitetura e Planejamento Ltda, cada um com a fração ideal de 40% e Siqueira Engenharia Ltda, com a fração ideal de 20%. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** matrícula e Av.2/14.293, fl.227, Lº 2-BB da 6ª Circunscrição.

REGISTRO N.º 01. DATA: 28 de setembro de 2011. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Rafaella Rangel de Oliveira, menor impúbere, com 02 anos de idade, representada por sua mãe Fátima Regina Gomes Rangel, solteira, maior, comerciante, portadora Do CPF/MF n° 711.421.007-82, brasileiras, domiciliadas e residentes nesta cidade, na rua Manoel Teodoro n° 102, apt° 102, Centro, por compra feita a Parqui- Arquitetos Associados Ltda, Cláudio Valadares Arquitetura e Planejamento Ltda e Siqueira Engenharia Ltda, conforme Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada em 24 de Junho de 1997, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, no valor de R\$30.000,00 trinta mil reais), sendo o valor venal dado pela Municipalidade de R\$43.315,08. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha n°. 001, da Matrícula n°.22.767 Campos dos Goytacazes,02/05/2016.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKXTA-GEM96-CLR6D-NCN3Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Validate this
document here

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 003

MATRÍCULA: 00022767

CÓDIGO CNM: 090803.2.0022767-60

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0022767-60

MATRÍCULA

FICHA

00022767

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 22.767 Lº 2-CL FL. 241.

FREN.00022767/00022 DATA: 02/05/2016 PROTOCOLO: 00114400

REG. DE PENHORA.

FREN.00022767/00022 DATA: 28/01/2026 PROTOCOLO: 00141636

Termo de Penhora de Imóvel - Processo nº 0023835-32.2017.8.19.0014
- 5ª Vara Cível desta Comarca.

R.2/00022767 DATA: 23/02/2026 PROTOCOLO: 00141636

Conforme Termo de Penhora extraído dos autos do Processo nº 0023935-32.2017.8.19.0014, CLASSE/ASSUNTO: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória que tramita pelo Cartório da Central da Dívida Ativa 5ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, assinado pelo MM. Dr. Heitor Carvalho Campinho, Juiz de Direito, onde consta como Exequente(s): F.B.F. MORTE E ACESSÓRIOS, e como Executado(s): ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA, SHIRLEY BARBOSA DA COSTA E EMPRESA DIAMANTE DE MINAS, fica registrada a Penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula, para pagamento do valor da execução de R\$78.567,58 (setenta e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), + 10% à título de honorários. Ficando nomeado depositário o devedor ESPÓLIO DE MAURÍCIO CESÁRIO DA COSTA. Na falta do fiel depositário, o bem fica em poder do exequente nos termos do art. 840 parágrafo 1º do CPC. Digitado e conferido por: Amanda Queiroz Dias Salvador, Escrevente Autorizada, Mat. 94/24457. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFBW 81155 IKN.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKXTA-GEM96-CLR6D-NCN3Q>

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 003

MATRÍCULA: 00022767

CÓDIGO CNM: 090803.2.0022767-60

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 – (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. CERTIDÃO EMITIDA EM: 23/02/2026 ÀS 15:42:40; PEDIDO Nº 00054434; RECIBO N.º: 0000828/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0000828/26.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW 81159 UXZ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 23 DE FEVEREIRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557