



Valide aqui
este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00003036

FOLHA

0105

LIVRO

2-J

DATA: 17 Junho 1982.-

IMÓVEL: Lote de Terreno nº 2 da Quadra G do loteamento denominado Morada dos Goitacazes, 4º sub-distrito do 1º distrito de Campos, medindo 14,50 de largura na frente e igual nos fundos por vinte e cinco metros de comprimento de ambos os lados, totalizando 362,50 metros quadrados, e se confronta pela frente com a rua Dario Caneia Tavares, digo, frente para a rua 1 (um); por um lado com o lote 1 (um); pelo outro lado com o lote 3; e, pelos fundos com o Dario Caneia Tavares.- PROPRIETARIO: PLATAFORMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, CGC nº 296.34375.0001-95, com escritório na Rua Almirante Greenhalg nº 114, Parque Tamandaré, Campos- RJ.- Dito imóvel devidamente registrado sob nº 749 fls. 271 Lº 3- AX e digo, nº 573 fls. 27 Lº 3-AX e 749 fls. 188 Lº 2-B, Terceira Circunscrição Territorial desta Comarca.- A Sub-Oficial: (ass.) Josélia Cabral de Oliveira.- Oficial: (ass.) Sandra Regina Rodrigues.-

R.1/3.036.- Data: 17 Junho 1982.- Plataforma Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima mencionado, por contrato de compromisso de compra e venda de 1978, prometeu vender a JOSÉ ADOLPHO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, pintor de automóveis, Carteira de Identidade nº 876.247 IPF, CPF nº 182.183.347/34, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cr\$61.970,00 (sessenta e um mil, novecentos e setenta cruzeiros), que será paga em 40 meses, sendo 10 prestações no valor de Cr\$ 1.240,00 e 20 prestações no valor de Cr\$1.549,00 e 10 prestações no valor de Cr \$1.859,00 cada uma, cujo inicio dos vencimentos dar-se-á 30 dias após a assinatura do referido Instrumento (15-9-78), representados por notas promissórias de igual valor.- A Sub-Oficial: (ass.) Josélia Cabral de Oliveira.- Oficial: (ass.) Sandra Regina Rodrigues.-

AV.2/3.036.- Data: 17 Junho 1982.- Em virtude de Escritura de compra e venda, lavrada em 03 de maio de 1982, pelo Tabelião do Cartório do 1º ofício de Campos, fica cancelado o registro acima.- A Sub-Oficial: (ass.) Josélia Cabral de Oliveira.- Oficial: (ass.) Sandra Regina Rodrigues.-

R.3/3.036.- Data: 17 Junho 1982.- Plataforma Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima mencionado, por escritura de compra e venda, lavrada em 03 de maio de 1982, pelo Tabelião do Cartório do 1º ofício de Campos, Manoel Salvador Sobral de Castro, transmitiu à JOSÉ ADOLPHO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro e maior, pintor de automóveis, residente à rua Luiz de Castro, 6 no Rio de Janeiro, capital d/Est. Portador do CPF nº 182.183.347/34 e da CI nº 876.247 IPF de 11.10.67, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cr\$ 61.970,00 (sessenta e um mil, novecentos e setenta cruzeiros).- A Sub-Oficial: (ass.) Josélia Cabral de Oliveira.- Oficial: (ass.) Sandra Regina Rodrigues.-

VIDE PROTOCOLO nº 19.011 Lº 1-D fls. 406 em 01/04/05.- Oficial (Resp. p/ expediente): (ass.) Beatriz Brum Pinheiro.-

VIDE PROTOCOLO nº 19.036 Lº 1-D fls. 406 em 15/04/05.- Oficial (Resp. p/ expediente): (ass.)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608
CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00003036	0105	2-J

VIDE PROTOCOLO nº 19.036 Lº 1-D fls. 406 em 15/04/05.- Oficial (Resp. p/ expediente): (ass.) Beatriz Brum Pinheiro.-

ANOTAÇÃO: A continuidade desta matrícula, em virtude de processo de informatização, foi transportada para o livro 2-AJ, fls. 136, sob o nº 4 e 5/3036 de ordem, em 18/04/2005.- Oficial (Resp. p/ expediente): (ass.) Beatriz Brum Pinheiro.-

AV.4/3.036.- CONSTRUÇÃO.- DATA: 18/04/2005.- Pelo requerimento datado de 15/04/2005, com firma devidamente reconhecida, prenotado em 15/04/2005, com o nº 19.036, fls. 406, do livro próprio, instruído com certidão nº 1000/2005, expedida em 14/04/2005, pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbada a construção do prédio nº 287 da rua Helio Gomes Monteiro, com 42,00 metros quadrados de área construída. Inscrito na Municipalidade sob o nº 23.323, e código de logradouro nº 4057. Fica isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social - CND do INSS, em virtude de ser o prédio de construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômico, executada sem mão de obra remunerada e de área total não superior a 70,00 metros quadrados, nos termos do parágrafo único do artigo 252 da Instrução Normativa nº 71 de 10/05/2002, expedida pelo INSS. A presente averbação foi procedida sem apresentação do "habite-se" e tão somente em face ao lançamento fiscal do imóvel. Emolumentos: R\$17,03 (Tab. I, nº 12), R\$6,09 (comunicação à Prefeitura e informática), Cert. Prenotação: R\$19,41 (tab. 01 nº 02), Informática: R\$2,40, Digitalização: R\$3,20, Lei nº 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$5,74, Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$7,19, totalizando: R\$61,06. Campos dos Goytacazes, 18 de abril de 2005. Eu, (ass) Beatriz Brum Pinheiro, Responsável pelo expediente, procedi a presente averbação.- Oficial: (ass) Beatriz Brum Pinheiro - Resp. P/ Expediente - mat. 94/8165.-

R.5/3.036.- COMPRA E VENDA.- DATA: 18/04/2005.- Pela escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 2º distrito do município de Campos dos Goytacazes, no livro nº 071, fls. 152 a 153, sob o nº 1.849, em data de 06/10/1988, prenotada em 01/04/2005, com o nº 19.011, fls. 406, do livro próprio, o proprietário José Adolpho Ferreira da Silva, já qualificado, transferiu a **FERNANDO DA COSTA PINTO**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 784.128, expedida em 23/05/1966, pelo IPF, inscrito no CPF sob o nº 189.182.047-87, casado pelo regime da comunhão de bens com **Neli Maria das Graças Costa**, residente e domiciliado em Caboio, 3º distrito do Município de Campos dos Goytacazes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$500.000,00 (quinhentos mil cruzados), já recebidos. Emolumentos: R\$426,18 (tab. 5 nº 01) + R\$6,09 (Comunicação a PMCG); Cert. Prenotação: R\$19,41 (tab. 01 nº 02); Informática: R\$2,40; Digitalização: R\$3,20; Lei nº 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$87,57; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$7,19, totalizando: R\$552,04. Campos dos Goytacazes, 18 de abril de 2005. Eu, (ass) Beatriz Brum Pinheiro, Responsável pelo Expediente, procedi o presente registro.- Oficial: (ass) Beatriz Brum Pinheiro - Resp. P/ Expediente - mat. 94/8165.-

R.6/3.036.- COMPRA E VENDA.- DATA: 25/04/2005.- Pela escritura de compra e venda lavrada

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608
CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00003036	0105	2-J

pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça da Comarca de Campos dos Goytacazes, no livro nº 136, fls. 154/155, sob o nº 091, em data de 19/04/2005, prenotada em 19/04/2005, com o nº 19.046, fls. 406, do livro próprio, o proprietário **Fernando da Costa Pinto**, já qualificado, e sua mulher Neli Maria das Graças Costa, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07073798-6, expedida em 10/11/1983, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 027.086.777-56, transferiram a **ROSALIA SILVA DE SOUZA**, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade nº 12163778-9, expedida em 19/05/97, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.417.287-33, casada pelo regime da comunhão universal de bens com **Jaime Batista de Sousa**, residente e domiciliada na Rua Helio Gomes Monteiro, nº 360, Goitacazes, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). Emolumentos: R\$426,18 (tab. 5 nº 01) + R\$6,09 (Comunicação a PMCG); Cert. Prenotação: R\$19,41 (tab. 01 nº 02); Informática: R\$2,40; Digitalização: R\$3,20; Lei nº 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$87,57; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$7,19, totalizando: R\$552,04. Campos dos Goytacazes, 25 de abril de 2005. Eu, (ass) Beatriz Brum Pinheiro, Responsável pelo Expediente, procedi o presente registro.- Oficial: (ass) Beatriz Brum Pinheiro - Resp. P/ Expediente - mat. 94/8165.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/07/2022, sob o nº 33.287, Escritura Pública de Compra e Venda.- Oficial: (ass) Clarisse Quitete Carlota - escrevente.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/08/2022, sob o nº 33.383, requerimento.- Oficial: (ass) Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha - substituta.-

Em razão da adoção do Sistema de Fichas, a presente matrícula passou para a ficha talão e/ou ficha 001.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha - substituta.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00003036

FICHA

001

Transportado do Livro 2-AJ, fls. 136.

AV.7/3.036.- IDENTIFICAÇÃO.- Por meio de requerimento datado de 24/08/2022, feito pelo representante do proprietário, com firma devidamente reconhecida, instruído com documentação comprobatória, fica averbado que o proprietário **JAIME BATISTA DE SOUSA** é brasileiro, nascido em 24/02/1945, filho de Maria Fausta das Chagas Sousa e João Batista de Sousa, portador da carteira de identidade RG n.º 899.803, expedida em 20/03/1968 pelo IPF/RJ, conforme documentação comprobatória que fica arquivada nesta serventia.- Prenotação n.º 33.383 em 24/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 25 de agosto de 2.022. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEGC 18186 TZE.

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta

Matrícula: 94/9318

AV.8/3.036.- CPF.- Por meio de requerimento datado de 24/08/2022, feito pelo representante do proprietário, com firma devidamente reconhecida, instruído com documentação comprobatória, fica averbado que o proprietário **JAIME BATISTA DE SOUSA** é inscrito no CPF/MF sob o n.º 419.078.337-49, conforme documentação comprobatória que fica arquivada nesta serventia.- Prenotação n.º 33.383 em 24/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 25 de agosto de 2.022. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEGC 18187 MQX.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta

Matrícula: 94/9318

R.9/3.036.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/07/2022, às fls.122/124, do livro n.º 228 sob o n.º 035 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, os proprietários **Rosalia Silva de Souza e seu esposo Jaime Batista de Sousa**, já qualificados, transmitiram a **PAULO AFONSO AZEREDO PEIXOTO**, brasileiro, natural de Campos dos Goytacazes/RJ, empresário, solteiro, não convive em união estável, nascido em 09/04/1994, filho de Sérgio Pessanha Peixoto e Joiva Vasconcelos de Azeredo Peixoto, portador da carteira de identidade civil RG n.º 29.544.861-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/02/2015, inscrito no CPF/MF sob o n.º 167.267.897-85, endereço eletrônico: pauloafonsoap01@gmail.com, telefone: (22) 99789-6662, residente e domiciliado na Rua Helio Gomes Monteiro, n.º 287, Goitacazes, 2º Distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$80.000,00 (oitenta mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$392.585,04 (trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$7.851,71 (sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e setenta e um centavos), através da guia de ITBI da PMCG n.º 153.228, em 19/07/2022, via serviço de internet banking da Caixa Econômica Federal - CEF.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 25/08/2.022, sob os n.ºs 01514.22.08.25.46.087 e 01514.22.08.25.18.102, em nome dos outorgantes vendedores.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 7547. 82c9. 7ef7. 4fbb. 7d47. d3b0. e713. a061. 43f5. f3c6 e 4a83. e61c. af2a. 6083. c851. 5435. 083a. 2fe4. aada. 6823,

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00003036

FICHA

001V

em nome dos outorgantes vendedores.- Prenotação nº 33.287 de 27/07/2022.- Campos dos Goytacazes, 25 de agosto de 2.022. Eu *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEGC 18188 KOT- Iris Fernanda G. L. Pessanha Substituta Matrícula: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 11/11/2022, sob o n.º 33.640, Requerimento.- Oficial: *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda G. L. Pessanha Substituta Matrícula: 94/9318

AV.10/3.036.- ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pela proprietário em 11/11/2022, instruído com certidão nº. 5977/2022, datada em 10/11/2022, processo n.º 23911 de 28/10/2022, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, designado como Prédio n.º 287 da Rua Helio Gomes Monteiro, situado Loteamento Morada dos Goytacazes, 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, sofreu um acréscimo em sua construção, passando a ter 244,44 metros quadrados de área construída.- Dito prédio encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 23.323, tendo como código de logradouro o n.º 4.057.- Campos dos Goytacazes, 17 de novembro de 2.022. Eu *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 52624 IPE.- Iris Fernanda G. L. Pessanha Substituta Matrícula: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/11/2022, sob o n.º 33.690, Cédula de Crédito Bancário.- Oficial: *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda G. L. Pessanha Substituta Matrícula: 94/9318

R.11/3.036.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Termo de Consolidação de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, instruído com Cédula de Crédito Bancário, n.º 19.3239.606.0000152/45, ambos datado de 23/11/2022, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo como emitente/credida a empresa **CONSTRUBRAS EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.322.050/0001-01, representada pelo avalista/fiduciante **Paulo Afonso Azeredo Peixoto**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$935.716,53 (novecentos e trinta e cinco mil, setecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos), com taxa de juros anual de 17,18%, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 23/12/2022. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$850.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 30/11/2022, sob o n.º 01514.22.11.30.01.216, em nome do avalista/fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: b323. 0541. 9e90. 2867. ea35. a514. 14c6. 717d. 7872. c181, em nome do avalista/fiduciante.- Prenotação n.º 33.690 de 24/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 30 de novembro de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>



Valide aqui este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00003036

FICHA

002

2022. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 53663 QYJ.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha*
Substituta
Matrícula: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 28/08/2023, sob o n.º 34.290, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.12/3.036.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 407073/2023, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 25/08/2023, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 25/08/2023 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Paulo Afonso Azeredo Peixoto, através de Intimação, datada de 31/08/2023, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Antuerpio Soares Yong, n.º 97, Parque Flamboyant, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 18/09/2023 às 10h00min; no citado endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que foi atendido por um sr. que se apresentou apenas como Felipe Caldas, informando trabalhar no condomínio há 01 ano. Pelo mesmo foi dito que há um sistema de busca nominal de moradores, e que não consta o nome do ora notificado. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Paulo Afonso Azeredo Peixoto, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 05/10/2023 foi solicitada a publicação de edital de intimação do notificado, tendo sido a última publicação realizada em 10/10/2023. Informo por fim, em cumprimento ao parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, que fica averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto a credora Caixa Econômica Federal CEF acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento do(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s) nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n.º 34.290 de 28/08/2023.- Campos dos Goytacazes, 31 de outubro de 2023. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEPK 33581 JMQ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 20/12/2023, sob o n.º 34.508, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.13/3.036.- CONSOLIDAÇÃO DA PRÓPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15/12/2023, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para os

CONTINUA NA VERSÃO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00003036

FICHA

002V

fins do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. O ITBI foi recolhido na importância de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º 161.877, em 15/12/2023, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação n.º 34.508 de 20/12/2023.- Campos dos Goytacazes, 21 de dezembro de 2023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQG 47366 GKO.-

AV.14/3.036.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15/12/2023, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaía sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.11/3.036, referente ao contrato n.º 19.3239.606.0000152/45, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.13/3.036, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação n.º 34.508 de 20/12/2023.- Campos dos Goytacazes, 21 de dezembro de 2023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQG 47369 JNU.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PVY>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:008 DE 008

MATRÍCULA: 00003036

CÓDIGO CNM: 090712.2.0003036-80

CERTIFICADO ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,92 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 141,03. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/02/2024 ÀS **09:10:55**; PEDIDO Nº 00016849; RECIBO N.º: 0001033/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQW 63965 RTX

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 DE FEVEREIRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA - MAT.: 94/9318

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q2PV-USDUD-AL49G-34PV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado