



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 21.860 / Matrícula: 4.128 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004128-24 / Recibo: 0002817/2025.

DATA: 31 de janeiro de 2017. **IMÓVEL:** Apartamento nº 102, Bloco 68 do Residencial Recanto das Palmeiras, situado na rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 358, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área construída de 55,44 metros quadrados e respectiva fração ideal de 0,000664 do terreno. **PROPRIETÁRIA:** NAKED ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária da construção civil, inscrita no CNPJ sob nº 32.037.517/0001-41, com sede na rua João Pessoa, nº 75, sala 04, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** dito apartamento adquirido pelo título devidamente registrado sob o nº 3.078, folhas 159 do Livro 2-J desta 5ª Circunscrição Territorial de Registro de Imóveis desta Comarca, anexa a este Tabelionato. Responsável pelo Expediente, Giovana Câmara Ferreira Corrêa.

R.1/4.128 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 31 de janeiro de 2017. O imóvel acima matriculado foi adquirido por **RITA MARIA DOS SANTOS RANGEL**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 20.058.158-5, emitida pelo Detran-RJ, em 07/03/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.584.867-00, residente e domiciliada na rua Autuérpio Soares Young, nº 152, apartamento 204, Parque Flamboyant, nesta cidade; adquirido da NAKED ENGENHARIA LTDA., já qualificada, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 11/10/2017 (livro 192, fls. 022/023v.º, ato nº 011) pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) tendo sido avaliada pela PMCG sob o nº 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Responsável pelo Expediente, Giovana Câmara Ferreira Corrêa. **SELO – EBXW 16985 LMN.**

R.2/4.128 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de abril de 2017. O imóvel acima matriculado foi adquirido por **ANDERSON PESSANHA DE AZEVEDO**, brasileiro, divorciado, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 09976525-7, emitida pelo SSP-RJ, em 23/08/2004 e do CPF/MF sob o nº 042.702.207-08, residente e domiciliado nesta cidade na Av. Presidente Vargas, nº 22, apt.º 101, Pecuária, e **MARIA DAIANE MENDES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade nº 020433118-5, emitida pelo SSP-RJ, em 09/10/2000 e do CPF/MF sob o nº 106.539.047-54, residente e domiciliado na Travessa São Tarcísio, nº 39, apartamento 105, Jóquei em Goytacazes, nesta cidade; por compra feita à RITA MARIA DOS SANTOS RANGEL, já qualificada, nos termos do contrato de venda e compra de imóveis residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 05/04/2017, nº 8.4444.1498950-4, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$70.000,00 (setenta mil reais), financiamento concedido pela Caixa, R\$52.180,00 (cinquenta e dois mil cento e oitenta reais) recursos próprio, e R\$7.820,00 (sete mil oitocentos e vinte reais) recursos da conta vinculada do FGTS, tendo sido avaliada pela PMCG em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Responsável pelo Expediente, Giovana Câmara Ferreira Corrêa. **SELO – ECAZ 46658 OPQ.**

R.3/4.128 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de abril de 2017. Foi Alienado em caráter Fiduciário por **ANDERSON PESSANHA DE AZEVEDO** e **MARIA DAIANE MENDES**, ambos já qualificados, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa de direito privado, criada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHL6-UC5XE-5V7MR-F5UNH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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

pelo decreto-lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), financiamento concedido pela Caixa, que será paga em 360 meses, com prestação de R\$ 550,41 (quinhentos e cinquenta reais e quarenta e um centavos), com primeiro vencimento em 05/05/2017, nos termos do contrato de venda e compra de imóveis residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 05/04/2017, n.º 8.4444.1498950-4. Responsável pelo Expediente, Giovana Câmara Ferreira Corrêa. **SELO – ECAZ 46659 ZAB.**

Av.4/4.128 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 25.147, de 20.01.2025). Conforme Ofício nº 558559/2025, datado em 21 de janeiro de 2025, consigna-se a **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes ANDERSON PESSANHA DE AZEVEDO e MARIA DAIANE MENDES, acima qualificados, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 22, apartamento 101, Centro, nesta cidade, nas datas de 13.02.2025 às 13:00, 18.02.2025 às 16:02 e 20.02.2025 às 08:40; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; **2) INTIMAÇÃO POSITIVA** do devedor fiduciante ANDERSON PESSANHA DE AZEVEDO, acima qualificado, no endereço: rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 358, Bloco 68, Apartamento 1, Parque Leopoldina, nesta cidade, na data de 06.02.2025 às 08:50; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; e a **3) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARIA DAIANE MENDES, acima qualificada, no endereço: rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 358, Bloco 68, Apartamento 1, Parque Leopoldina, nesta cidade, nas datas de 13.02.2025 às 13:50 e 18.02.2025 às 16:28; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98157 STX.**

Av.5/4.128 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.855, de 22.05.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 03 de julho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1562/2025, em 27.02.2025; nº 1563/2025, em 28.02.2025; nº 1564/2025, em 06.03.2025, uma vez que os devedores se encontram 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 serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 12 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 32191 NPR.**

Av.6/4.128 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.855, de 22.05.2025). Nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2025, 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\$166.906,34 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e seis reais e trinta e quatro centavos) e avaliação fiscal de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Guia de ITBI n.º 170.227. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32192 XZB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHL6-UC5XE-5V7MR-F5UNH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



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

Av.8/4.128 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.855, de 22.05.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 03 de junho de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/4.128** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32193 OPR.**

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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 referente ao selo eletrônico. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 12 de junho de 2025.

assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMHL6-UC5XE-5V7MR-F5UNH>