



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.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00014781

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014781-56

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA 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: 090712.2.0014781-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00014781

FICHA

001

DATA: 08 de novembro de 2.019.-

IMÓVEL: PRÉDIO 25 - CASA 02 da Rua Paulo de Miranda Carneiro, situado no Parque Baronesa, 2.º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com fração ideal relativa à unidade de 0,500000 do terreno, área construída de 57,87 metros quadrados e área privativa descoberta de 67,13 metros quadrados e respectivo terreno com as seguintes características: 10,00m de largura na frente e nos fundos por 25,00m de comprimento de ambos os lados, ou seja, 250,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada Paulo de Miranda Carneiro; pelo lado direito, com o Lote de Terreno n.º 21; pelo lado esquerdo com o Lote de Terreno n.º 23; e, finalmente pelos fundos, confronta-se com o Lote de Terreno n.º 09, todos da mesma Quadra H.- Dita unidade é composta de 01(um) pavimento, sendo composto de: varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, (02) dois quartos e área de lazer. Dita unidade está inscrita na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, sob o n.º.228.623, tendo como código logradouro o n.º.39.187.- **PROPRIETÁRIO: MACHADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME**, empresário individual, com sede na Avenida Doutor Gilberto Cardoso, n.º 81, Parque Turf- Club, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 28.627.985/0001-07, arquivado no NIRE sob o n.º.331.0578071-2, protocolo:90-2017/247902-9 - 15/08/2017; neste ato representado por seu titular: Luam de Jesus Machado, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 12/06/1990, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 05217200268, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2016, onde consta o RG n.º 256679101, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o n.º.128.089.727-92, residente e domiciliado na Avenida Gilberto Cardoso, n.º 81 casa, Parque Califórnia, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel devidamente registrado sob o n.º 14.288, FICHA 001, com Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º 3/14.288 FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

AV.1/14.781.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 04/11/2.019, com firma devidamente reconhecida, fica averbado que a matrícula acima foi aberta em decorrência de instituição e especificação de condomínio por unidades autônomas, devidamente registrada sob o R.3 da matrícula 14.288, Livro 2, ficha 001, nos termos do Artigo 464, parágrafo único da CNECJ.- Prenotação n.º 30.649 de 04/11/2.019.- Campos dos Goytacazes, 08 de novembro de 2.019. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDRF 79024 RTW.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 19/12/2019, sob o n.º 30.823, Instrumento particular de compra e venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.2/14.781.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3LV-AAEZZ-CYZYJ-J4VBD>



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.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00014781

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014781-56

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA 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: 090712.2.0014781-56

MATRÍCULA

FICHA

00014781

001V

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es) - n.º 8.4444.2218111-1, datado de 29/11/2019, a proprietária **Machado Construtora e Incorporadora - ME**, já qualificada, transmitiu a **LUIZ FERNANDO NUNES VELASCO JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/07/1992, mecânico de manutenção, portador da carteira de identidade CNH n.º 06311729771, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/07/2019, inscrito no CPF/MF sob o n.º 143.994.917-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ato celebrado em 08/02/2017, com **Thamires Ferreira Monteiro Velasco**, brasileira, nascida em 10/02/1992, estivador/carregador/embalador e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG n.º 242557353, expedida pela SSP/RJ em 21/08/2011, inscrita no CPF/MF sob o n.º 147.436.507-80, residentes e domiciliados na Rodovia Sergio Viana Barroso n.º 109, em Goitacazes, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$28.067,51 (vinte e oito mil, sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos), com recursos próprios; R\$7.190,49 (sete mil, cento e noventa reais e quarenta e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.742,00 (seis mil, setecentos e quarenta e dois reais), desconto concedido pelo FGTS (complemento); e, R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), com recursos do financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04.- Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).- O ITBI foi isento, através da guia de ITBI n.º 139.052.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 08/01/2020, sob o n.º 01514.20.01.08.02.916, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 35b5.fdf4.3f59.0362.98c3.2247.e766.1e4a.d7eb.2b72, em nome da outorgante vendedora. Prenotação n.º 30.823 de 20/12/2019.- Campos dos Goytacazes, 08 de janeiro de 2020. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: EDHQ 42282 PQR.-

R.3/14.781.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es) - n.º 8.4444.2218111-1, datado de 29/11/2019, 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 devedores fiduciários **LUIZ FERNANDO NUNES VELASCO JUNIOR e sua esposa THAMIRES FERREIRA MONTEIRO VELASCO**, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), com taxa anual de juros nominal de 5.50% e efetiva de 5.6408% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 01/01/2020, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. 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\$160.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3LV-AAZZ-CYZYJ-J4VBD>



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.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00014781

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014781-56

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA 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: 090712.2.0014781-56

MATRÍCULA

FICHA

00014781

002

REGISTRO GERAL LIVRO 2

isento, através da guia de ITBI nº.139.052.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 08/01/2020 sob os n.ºs 01514.20.01.08.22.925 e 01514.20.01.08.48.937, em nome dos devedores fiduciários, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 08/01/2020 sob os n.ºs 01514.20.01.08.54.930 e 01514.20.01.08.18.941, em nome dos devedores fiduciários.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: b743.3844.cd7d.2f90.1225.a5e9.e673.9e6c.11d5.da3d e 552c.9479.f402.7ae5.88a2.dcb0.5b6b.9baf.45b3.8fb4, em nome dos devedores fiduciários. Prenotação n.º 30.823 de 20/12/2019.- Campos dos Goytacazes, 08 de janeiro de 2.020. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: EDHQ 42283 GHI.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 10/12/2024, sob o n.º 35.246, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.4/14.781.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 549682/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 09/12/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 09/12/2024 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. Luiz Fernando Nunes Velasco Junior e da Sra. Thamires Ferreira Monteiro Velasco, através de Intimação, datada de 10/12/2024, emitida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certifico 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 Paulo de M Carneiro n.º 25 - casa 02, do Parque Baronesa, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 20/12/2024 às 10h25min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou os Srs. Luiz Fernando Nunes Velasco Junior e Thamires Ferreira Monteiro Velasco, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo os mesmos bem cientes ficado, recebido as contrafés a eles entregue e exarado seu recebimento. Informo, ainda, 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 ECONOMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n.º 35.246 de 10/12/2024.- Campos dos Goytacazes, 27 de janeiro de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEVZ 77317 YBF.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 12/03/2025, sob o n.º 35.419, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3LV-AAEZZ-CYZYJ-J4VBD>



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 005

MATRÍCULA: 00014781

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014781-56

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: 090712.2.0014781-56

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014781

FICHA

002V

AV.5/14.781.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12/03/2025, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 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\$4.000,00 (quatro mil reais), através da guia de ITBI da PMCG nº 169264, em 21/02/2025, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação nº 35.419 de 12/03/2025.- Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEW 56793 XDL.-

AV.6/14.781.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12/03/2025, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaía sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o nº R.3/14.781, referente ao contrato nº 8.4444.2218111-1, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.5/14.781, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.419 de 12/03/2025.- Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEW 56794 XCL.-

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K3LV-AAEZZ-CYZYJ-J4VBD>

Documento registrado em 04/04/2025 às 14:05:11

Documento registrado em 04/04/2025 às 14:05:11



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.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00014781

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014781-56

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,72 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,45. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/04/2025 ÀS 10:43:45; PEDIDO Nº 00018436; RECIBO N.º: 0002353/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWE 56919 TYF

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 DE ABRIL DE 2025

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/4K3LV-AAEZZ-CYZYJ-J4VBD>

