Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0005182-63

MATRÍCULA: 00005182

Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2018. **IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 401, bloco 6A, vaga de garagem 298 do EMPREENDIMENTO PARQUE MARAJÓ, situado à avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal**, do terreno que mede 21.987,90m², que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M- 0398, de coordenada N 7.594.697,27m e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias 137º17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137º16'10" e 110,00m até o vértice A-M- 0043, de coordenadas N 7.594.609,17m e E 256.573,30m; deste segue, confrontando com a ZONA URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 229º12'40" e 183,44m até o vértice A-M-0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317º16'39" e 119,93m até o vértice A-M- 0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49º12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro: **PROPRIETÁRIO**: **THIAGO PASSOS PEREIRA**, brasileiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 212130207, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 06/06/2006 e do CPF 058.510.867-69, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Sales, nº 22, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: 031762, ficha 01, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. (a.) Responsável pelo Expediente.

Av.1/5.182 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2018. **Aberta a presente matricula em virtude da decisão** exarada no processo nº 2017177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017 – caderno I – Administrativo - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, onde foi decidido pela devolução para esta Serventia de todas as matriculas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) Isaque Batista Corrêa, Escrevente, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Camara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/5.182 – TRANSPOSIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado a **alienação Fiduciária** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente registrado n.º 2/031762 ficha 001 da 6ª Circunscrição, conforme certidão de inteiro e certidão de ônus reais, que ficam arquivados em Cartório. Eu (a.) Isaque Batista Corrêa, Substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.3/5.182 – **HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de fevereiro de 2020 (Protocolo n.º 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de dezembro de 2019 e, nos termos da certidão do "HABITE-SE" n.º 161/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando que o imóvel acima matriculado **encontra-se com a obra devidamente concluída** de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 23.03.2016, planta n.º 169, através do processo n.º 2.032 de 16.04.2015. Deixa de exigir a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em nome da proprietária nos termos do artigo 589 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Provimento n.º 67/2013 e, nos termos da decisão proferida no Supremo Tribunal de Justiça na Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV4R-DWWP2-JGVBZ-D3922

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R$158,57, na seguinte proporção: R$112,41 referente ao ato; R$22,48 referente aos 20% (FETJ); R$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0008552/19.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJI 41979 EFF**.

Av.4/5.182 – **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO**. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de fevereiro de 2020 (Protocolo n.º 13.649, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R$158,57, na seguinte proporção: R $112,41 referente ao ato; R$22,48 referente aos 20% (FETJ); R$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0009470/19.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJI 41980 MMO**.

Av.5/5.182 – **INTIMAÇÃO**. (Protocolo nº 27.752, de 23.03.2026). Conforme ofício nº 684700/2026, datado em 12 de maio de 2026, consigna-se a: **1) intimação negativa** do devedor fiduciante THIAGO PASSOS PEREIRA, acima qualificado, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 383, bloco 6A, apartamento 401, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28.053-100, na data de 15.05.2026 às 08:51h; **2) intimação positiva** do devedor fiduciante THIAGO PASSOS PEREIRA, acima qualificado, no endereço: rua Joaquim Sales, nº 22, bairro Parque João Maria, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28.027-390, na data de 19.05.2026 às 09:30h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sendo o mesmo notificado de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ele bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e tendo exarado o seu recebimento. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de maio de 2026.
Eu, **Talita Conceição da Silva**, Substituta, Matrícula 94/15223, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05237 XZC**.

Av.6/5.182 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 28.613, de 20.07.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante THIAGO PASSOS PEREIRA, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de agosto de 2026.
Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81230 ZUY**.

Av.7/5.182 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. (Protocolo nº 28.613, de 20.07.2026). Nos termos do requerimento datado de 04 de agosto de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R$134.339,08 (cento e trinta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e oito centavos) e avaliação fiscal de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Guia de ITBI n.º 178125. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de agosto de 2026.
Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV4R-DWWP2-JGVBZ-D3922

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81233 WDD**.

Av.8/5.182 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**. (Protocolo nº 28.613, de 20.07.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 04 de agosto de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/5.182** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de agosto de 2026.
Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81234 CYZ**.

C E R T I F I C O 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. **PEDIDO Nº**: 00025337; **RECIBO N.º**: 0004497/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 26 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES** em **26/08/2026** às **16:08:11**. Assinada Digitalmente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES - - MAT.: 94/19968**.

EMOLUMENTO:	R$ 124,08
PMCMV:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
FUNDPERJ:	R$ 10,54
FUNPERJ:	R$ 10,54
FUNARPEN:	R$ 7,44
FUNPGALERJ:	R$ 1,24
FUNPGT:	R$ 1,24
FUNDAC:	R$ 1,24
VALOR DO ISS:	R$ 6,53
VALOR SELO:	R$ 3,27
CERTIDÃO:	R$ 193,41

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 81238 GRG
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV4R-DWWP2-JGVBZ-D3922

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar