



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 21.858 / Matrícula: 11.824 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0011824-22 / Recibo: 0002813/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de setembro de 2021. **IMÓVEL URBANO: Prédio n.º 907 da Avenida Alberto Torres, correspondente ao lote n.º 03 da quadra 26 do loteamento PARQUE CORRIENTES, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, 1º Subdistrito do 1º Distrito deste município;** medindo 12,00 metros de largura por 33,00 metros de comprimento, área de 396,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida avenida, pelo lado direito com o lote n.º 04, pelo lado esquerdo com o lote n.º 02, e pelos fundos com os lotes 34 e 36, com área construída de 395,00 metros quadrados. Inscrito na PMCG sob o n.º 1.991, código de logradouro n.º 299. **PROPRIETÁRIOS: FRANCIELLE DIAS PETRONILHO BATISTA**, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 10559647-2, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 075.355.507-70, e, seu marido **JEAN CARLOS MOTA BATISTA**, empresário, portador da carteira de identidade n.º 101463388, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF n.º 017.592.717-05; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Alberto Torres, n.º 907, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Luiz Carlos de Souza Petronilho, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 26 de janeiro de 2009, nas Notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 7.599, às folhas 261, do Livro 2-AB, datada de 28/12/1984, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said) Escrevente Substituta – matrícula 94/17595, subscreve e assina.

Av.1/11.824 – Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de setembro de 2021 (Protocolo n.º 16.885, de 08.09.2021). Nos termos do processo administrativo n.º 2016-153993, em que foi decidida a competência territorial desta 5.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício, ficam transportados, por meio de digitalização, os dados constantes da **matrícula 7.599, às folhas 261, do Livro 2-AB, datada de 28/12/1984**, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, nos termos seguintes:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>



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

FICHA TALÃO	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
LIVRO 2	
MATRÍCULA	LIVRO
7.599	2AB
FOLHA 261	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartorio12@gmail.com - Tel.: (22) 2738-0344

MATRÍCULA Nº 7.599 DATA: 28 de Dezembro de 1984

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Lote de terreno nº03 da Quadra 26 do Loteamento Parque Corrientes, nesta cidade, no 1º sub-distrito do 1º distrito municipal, medindo 12,00m. de largura por 33,00m. de comprimento, área de 396,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida Alberto Torres, pelo lado esquerdo com o lote nº02, pelo lado direito com o lote nº4 e pelos fundos com os lotes 34 e 06, existindo uma casa construída pelo comprador, ainda não regularizado no registro de imóveis. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Espólio de Herval Noqueira, CPF nº135.981.637-20. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 642. fls. 164 do Lº3 da 5ª Circunscrição.

REGISTRO Nº 01. DATA: 28 de Dezembro de 1984. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Luiz Carlos de Souza Petronilho, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CIC nº212.580.907-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alberto Torres nº907, por compra feita ao Espólio de Herval Noqueira, conforme Escritura de compra e venda de 08 de novembro de 1984, lavrada nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, no valor de Cr\$ 2.000 (dois mil cruzeiros). O Sub-Oficial Hêlvia Maria de Siqueira Maañães Rodrigues. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº82.483 em 04/12/08.

AVERBAÇÃO Nº02. DATA: 12 de Dezembro de 2008. Fica averbado o divórcio do ex-casal Luiz Carlos de Souza Petronilho e Fátima Regina Dias, tudo conforme Certidão de Casamento extraída em 23 de Abril de 2003, pelo Serventuário do Cartório de Registro Civil de Ibitioca, na Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ., Livro Bº9º, fls. 173 do termo n.º 1.927, onde consta à margem a seguinte Averbação: Em 23 de Abril de 2003, por carta de sentença expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família de Campos, a carta de sentença dos autos do processo de conversão de separação em divórcio sob o nº 4042/88 entre as partes, onde foi prolatada a Sentença transitada em julgado que decretou o divórcio, datada em 21/07/89. O ex-cônjuge mulher manterá o nome de solteira: Fátima Regina Dias. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº82.756 em 22/01/09.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº82.765 em 26/01/09.

AVERBAÇÃO Nº03. DATA: 26 de Janeiro de 2009. Fica averbado o seguinte: a) o lançamento do Prédio nº 907, inscrição nº 001.991, Cód. Log. Nº 299, edificado no terreno nº 905/907 da Av. Alberto Torres, nesta cidade de Campos-RJ., correspondente ao Lote 03 da Quadra 26 do Loteamento Pq. Corrientes, tem a área construída de 78m²., com lançamento predial anterior a 1984, conforme Certidão nº 035/2009, extraída em 14 de Janeiro de 2009, pela Coordenadoria de Atividades Econômicas - CAE, da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ. e b) averbar ainda a Certidão Negativa de Débito - CND, sob nº 000702009-17021020, de 05 de Janeiro de 2009, CEI: 42.910.01621/61, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO Nº 04. DATA: 29 de Janeiro de 2009. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Prédio nº 907 situado na Avenida Alberto Torres, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com a área construída de 78,00m²., inscrito na PMCG. Sob o nº 001991, Cód. Log. 00299, foi adquirido por Francielle Dias Petronilho Batista, brasileira, bancária, casada com Jean Carlos Mote Batista, sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/ME. Nº 015.355.507-70, residente e domiciliada na Av. Alberto Torres nº 907.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA RESPONSÁVEL PELA EXPEDIENTE Av. Aberto Torres nº 309 - Centro - Campos/RJ E-mail: cartorio12@cartorio12.com - Tel.: (22) 2738-1189		FICHA TALÃO REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO 2	
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	
7.599	2AB	261	

nesta cidade de Campos-RJ., por compra feita a Luiz Carlos de Souza Petronilho, brasileiro, divorciado, bancário aposentado, inscrito no CPF/MF. Nº 212.580.907-91, residente e domiciliado na rua Artur Emiliano Costa nº 329-Fundos, nesta cidade de Campos-RJ., conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 26 de Janeiro de 2009, nas notas do Cartório do 7º Ofício deste Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ., no valor de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 90.893 em 11/01/12. (Cédula Rural).

REGISTRO Nº 05. DATA: 16 de Janeiro de 2012. O imóvel acima matriculado e registrado, dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do credor Banco do Bradesco S.A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, a Cédula Rural Hipotecária nº 201205001, de 09 de Janeiro de 2012, que grava o prédio nº 907 da Avenida Alberto Torres, nesta cidade de Campos-RJ, no valor de R\$133.024,80, (cento e trinta e três mil vinte e quatro reais e oitenta centavos): juros e IOF: a) juros - a partir da data da liberação dos recursos na conta corrente do(s) emitente(s) e/ou favorecido(s), incidirão juros calculados, sobre o valor da dívida, a taxa efetiva indicada na cláusula 4. os juros devidamente capitalizados, serão exigíveis no vencimento das prestações do principal, nas amortizações proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. b) IOF - o(s) emitente(s) obriga(m)-se a pagar o IOF - imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro ou relativas a títulos ou valores mobiliários devido no percentual e na forma da legislação em vigor, incidente sobre o valor financiado, que será debitado na conta corrente do(s) emitente(s) na data da liberação do crédito, obrigando-se o(s) emitente(s) desde já, a manter nesta conta provisão de fundos capaz e disponível para acolher o respectivo débito, ficando o credor, desde já, de maneira irrevogável e irretroatável, autorizado a proceder o lançamento do referido débito. Forma de pagamento: o(s) emitente(s) obriga(m)-se a efetuar o pagamento desta cédula, na praça de sua emissão e para isso, autoriza desde já o credor a efetuar débitos totais ou parciais em sua conta corrente indicada na cláusula "qualificação", para pagamento do principal, juros, encargos de mora, emolumentos de registro de cédula, inclusive a debitar os valores decorrentes do IOF e demais despesas aqui previstas ou constantes do quadro de tarifas anexado nas agências do credor, na época em que se tornarem exigíveis. qualquer recebimento das prestações fora dos prazos estabelecidos, constituirá mera tolerância que não afetará, de forma alguma, as datas de vencimento daquelas prestações ou demais cláusulas e condições desta cédula, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. parágrafo único: o(s) emitente(s) obriga(m)-se a manter, na citada conta corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados na hipótese de não haver saldo suficiente na conta corrente citada para quitar todas as despesas referidas nesta cláusula, fica o credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do código civil brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretroatável, tanto pelo(s) emitente(s) como por seu(s) avalista(s), a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas por eles junto ao credor, taxa de juros: 6,75%. aplicação do crédito: o emitente aplicará os recursos de acordo com as técnicas recomendáveis e nas épocas próprias, rigorosamente na execução do empreendimento financiado, e se vier a ocorrer qualquer irregularidade ou desvio de finalidade, o fato implicará no vencimento antecipado desta cédula e na imediata exigibilidade da dívida, sendo que as taxas contratadas na presente operação, serão automaticamente elevadas as taxas idênticas que as instituições financeiras estiverem praticando em suas operações ativas, e incidirão desde na data da liberação dos recursos até o efetivo pagamento, além do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>

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





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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		FICHA TALÃO	
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO		REGISTRO DE IMÓVEIS	
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS		LIVRO 2	
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA			
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			
Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Campos/RJ			
E-mail: cartorio12@gmail.com - Tel.: (22) 2738-1189			
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	
7.599	2AB	261	

Imposto sobre operações de crédito, encargos da mora: Na hipótese de inadimplemento ou mora, fica facultado ao credor considerar vencido o presente título, bem como todos os financiamentos rurais concedidos ao(s) emitente(s) nos termos do artigo 11 e seu parágrafo único do decreto Lei 167/67, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, sendo que os encargos da dívida serão exigíveis da seguinte forma: encargos remuneratórios computados até a data do vencimento, na forma prevista nesta cédula. b) encargos moratórios pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, a serem assim compostos: B.1) enquanto perdurar o inadimplemento, a taxa remuneratória prevista nesta cédula será substituída pela taxa de remuneração - operações em atraso, vigente a época, divulgada no "site" do credor, na internet, no endereço www.bradesco.com.br e na tabela de tarifas fixada nas agências do credor; b.2) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incide sobre o principal acrescido dos encargos previstos nas alíneas anteriores; multa de 2% (dois por cento) sobre o total devido; e despesas da cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor do emitente, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor. parágrafo primeiro: se houver necessidade de se recorrer a meios judiciais para dirimir qualquer dúvida ou questão decorrente desta cédula, a parte vencida responderá pelas despesas do processo e pelos honorários advocatícios. parágrafo - segundo: se o credor deixar de exercer qualquer direito ou faculdade a ele assegurado ou ainda, concordar em receber com atraso qualquer quantia, o fato será considerado como mera tolerância e não poderá ser invocado como precedente, nem importará em novação ou alteração desta cédula. parágrafo terceiro: o pagamento de determinada parcela não implica na quitação das anteriores, nem o recebimento do principal, mesmo sem ressalva, presume o pagamento dos encargos. Sendo proprietários do imóvel acima Francielle Dias Petronilho Batista, brasileira, bancária, casada com Jean Carlos Mota Batista, sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF. Nº 075.355.507-70, residente e domiciliada na Av. Alberto Torres nº 907, nesta cidade de Campos-RJ, figura como emitente Jean Carlos Mota Batista - Outorga Uxorria/Marital Francielle Dias Petronilho Batista, por aval de Nailton da Cruz Barroso Reitor, CPF. nº 138.824.747-00. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações contidas nessa cédula, embora aqui não consignadas. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 94.842 em 26/02/2013. (Bx hipotecas).

AVERBAÇÃO Nº 06, DATA: 04 de Março de 2013. Fica cancelada a hipoteca cedular de primeiro grau registrada sob nº 05, em virtude de quitação obtida por Jean Carlos Mota Batista, de seu credor hipotecário o Banco Bradesco S/A, conforme documento de quitação para esse fim expedido em 19 de Janeiro de 2013, ficando dessa forma liberado o Prédio nº 907 situado na Avenida Alberto Torres, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., do ônus que o gravava. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 7.599. Campos dos Goytacazes, 18/12/2014.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
03
4
Campos/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
007599

FICHA
001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 7.599, 1ª 2AB, FL. 261.
PREN.00007599/00007 DATA: 18/12/2014 PROTOCOLO: 00107750

REGISTRO DE MUTUO.
PREN.00007599/00007 DATA: 05/01/2015 PROTOCOLO: 00108044

AV. DE CPF.
AV.7/00007599 DATA: 09/01/2015 PROTOCOLO: 00108044

Fica averbado o CPF de Jean Carlos Mota Batista, sob o nº 017.592.717-05, conforme documento (cópia autenticada), anexo a requerimento de 02 de Janeiro de 2015, que fica arquivado em cartório. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 97576 FHJ.*

R.8/00007599 DATA: 09/01/2015 PROTOCOLO: 00107750

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Prédio nº 907, situado na Avenida Alberto Torres, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, foi dado em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor do credor Banco do Bradesco S.A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, a Cédula Rural Hipotecária nº 201405050, de 17 de dezembro de 2014, no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Forma de pagamento: Data: 17/12/2015; Valor: R\$130.000,00; Data: 16/12/2016; Valor: R\$130.000,00; Taxa de Juros: 6,50% A.A; Valor da avaliação do imóvel: R\$350.000,00; figurando como proponente: Jean Carlos Mota Batista, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrito no CPF. nº 017.592.717-05 e sua mulher Francielle Dias Petronilho Batista, brasileira, inscrita no CPF. nº 075.355.507-70, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria nº 362, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; Outorga Uxor/Marital: Francielle Dias Petronilho Batista, e avalista: Francielle Dias Petronilho Batista. Que integram o presente registro, todas as demais cláusulas, condições e estipulações contidas nessa cédula, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 97597 GIJ.

PREN.00007599/00007 DATA: 18/01/2017 PROTOCOLO: 00117699

Termo de Quitação e Liberação de Garantia.
AV.9/00007599 DATA: 30/01/2017 PROTOCOLO: 00117699

Fica averbado o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 08, referente ao imóvel situado na Avenida Alberto Torres nº 907, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, em virtude de quitação obtida por Jean Carlos Mota Batista, de seu credor Fiduciário o Banco Bradesco S/A, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, de 12/01/17, ficando dessa forma, o imóvel acima liberado do ônus

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024282820

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

GOV DO RJ

GOV DO RJ



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

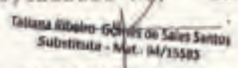
REGISTRO GERAL LIVRO 2	MATRÍCULA 007599	FICHA 001V
---	----------------------------	----------------------

que o gravava. O Oficial  Selo Eletrônico Número:
EBXO 20247 JKL.

PREN.00007599/00007 DATA: 13/04/2017 PROTOCOLO: 00118678

Requerimento para Averbação de Acréscimo de área.

AV.10/00007599 DATA: 09/05/2017 PROTOCOLO: 00118678

Fica averbado que o imóvel nº 907 da Avenida Alberto Torres, nesta cidade, Cód. Log. nº 299, insc 1991, com 12,00m de testada, 396,00m² de terreno, com 78,00m² de edificação predial anterior a 1983, com a utilização de comercial e natureza de bom até o exercício de 2016; a partir de 2017 foi retificada a área construída para 395,00m² de edificação, e a utilização para residência para comércio e natureza para regular, conforme certidão nº 209/2017 (Retificação 2), extraída em 12/04/2017, pela Diretoria de Cadastro Geral-DCG da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ, anexa a requerimento de 13/04/2017. O Oficial  Selo Eletrônico Número: ECAZ 00488 JKL.

PREN.00007599/00007 DATA: 16/08/2017 PROTOCOLO: 00120245

Cédula de Crédito Bancário

R.11/00007599 DATA: 25/08/2017 PROTOCOLO: 00120245

O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, estado de São Paulo, figurando como Emitente: Jean Carlos Mota Batista, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 101463398 expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF nº 017.592.717-05, residente e domiciliado na Avenida Alberto Torres, 907, Parque Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes e Avalista: Francielle Dias Petronilho Batista, brasileira, empresária, casada, portadora da carteira de identidade nº 10559647-2 expedida pelo SSP/RJ e CPF nº 075.355.507-70, residente e domiciliada na Avenida Alberto Torres 907, Parque Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes; conforme Cédula de crédito bancário-Crédito Pessoal, Nº 237/0796/25082017, Data da operação: 25/08/2017 no Valor de R\$400.000,00. Características da operação: Valor do crédito: R\$400.000,00; Prazo da operação: 120; Data para liberação do crédito: 25/08/2017; Taxa de juros efetiva: 1,50000% a.m.; Taxa de juros efetiva: 1,60000% a.a.; Period. Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$13.746,18; Quantidade parcelas: 120; Valor da Parcela: R\$7.527,62; Vencimento da 1ª parcela: 25/09/2017; Vencimento da última parcela: 25/08/2027. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes na cédula mencionada, embora aqui não consignadas. O Oficial  Selo Eletrônico Número: ECFN 18363 FGI.

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>

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

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
007599

FICHA
002

PREN.00007599/00007 DATA: 11/09/2017 PROTOCOLO: 00120534

Termo de Quitação e liberação de garantia.

PREN.00007599/00007 DATA: 11/09/2017 PROTOCOLO: 00120535

Cédula de crédito bancário.

AV.12/00007599 DATA: 15/09/2017 PROTOCOLO: 00120534

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob o RII, referente ao imóvel nº 907 da Av. Alberto Torres, nesta cidade, em virtude da quitação obtida por Jean Carlos Mota Batista, de seu credor Banco Bradesco S/A, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia de 11/09/2017, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. O Oficial

Selo Eletrônico Número: ECFN 20265 UNY

R.13/00007599 DATA: 15/09/2017 PROTOCOLO: 00120535

O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em Alienação Fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, estado de São Paulo, figurando como Emitente: Jean Carlos Mota Batista, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira de identidade nº 101463388 expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF nº 017.592.717-05, residente e domiciliado na Avenida Alberto Torres, 907, Parque Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes e Avalista: Francielle Dias Petronilho Batista, brasileira, empresária, casada, portadora da carteira de identidade nº 10559647-2 expedida pelo SSP/RJ e CPF nº 075.355.507-70, residente e domiciliada na Avenida Alberto Torres 907, Parque Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes; conforme Cédula de crédito bancário-Crédito Pessoal, Nº 237/0799/25092017, Data da operação: 25/09/2017 no Valor de R\$258.000,00. Características da operação: Valor do crédito: R\$258.000,00; Preço da operação: 100; Data para liberação do crédito: 25/09/2017; Taxa de juros efetiva: 1,75000% a.m.; Taxa de juros efetiva: 1,85000% a.a.; Period. Capitalização: Diária; Valor do IOF: R\$8.968,53; Quantidade parcela: 180; Valor da Parcela: R\$4.948,79; Vencimento da 1ª parcela: 25/10/2017; Vencimento da última parcela: 27/09/2032. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes na cédula mencionada, embora aqui não consignadas. O Oficial

Selo Eletrônico Número: ECFN 20271 XYZ.

EM BRANCO

Selo eletrônico encontra-se impresso no verso.

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

AAA 024282819



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, NOTAS E PROTESTO
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
Responsável pelo Expediente
AV. Alberto Torres nº. 310 – Centro – Campos dos Goytacazes/RJ
Tel: (22) 2723-0344 – E-mail: cartsetimo@gmail.com

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
Certifica que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 7.599 a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73. **Certifica ainda**, que o imóvel objeto desta certidão pertence atualmente a 5ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 12º Ofício desta Cidade, conforme decisão exarada nos autos do processo nº. 2017-177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017. **Certifico mais** que, as custas devidas pela expedição desta certidão não foram recolhidas em face da decisão proferida no processo nº. 2017-177343, em 14/12/2017, sendo expedida **EXCLUSIVAMENTE PARA ABERTURA DE MATRÍCULA NO CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO**. E.U. Maria Clara Vicente Carvalho, Auxiliar de Cartório- mat.: 94/22169, del busca e extra: **PEDIDO N.º 038225**

Campos dos Goytacazes/RJ, 06 de setembro de 2021

Tatiana Ribeiro Gomes Medina
Responsável pelo Expediente – mat.: 94/15585

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
EMOLUMENTOS	R\$ 0,00
FETJ	R\$ 0,00
FUNDPERJ	R\$ 0,00
FUNPERJ	R\$ 0,00
FUNARPEN	R\$ 0,00
PMCMV	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 0,00



Foro Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDXA 18108 XZE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://mes3.tjrj.jus.br/siteselecao>

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0006788/21.002. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said) Escrevente Substituta – matrícula 94/17595, subscreve e assina. **SELO – EDXH 30928 GIL.**

Av.2/11.824 – Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de setembro de 2021. Fica averbado, de ofício, para constar que o imóvel acima matriculado se encontra gravado com o seguinte **ônus**, constante da **matrícula 7.599, à ficha 001, do Registro Geral**, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício: **Registro n.º 13**, datado de 15/09/2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0006788/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDXH 30930 LNP.**

Av.3/11.824 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de agosto de 2023. (Protocolo n.º 21.315, de 10.07.2023, tendo cumprido as exigências em 28.07.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 28 de julho de 2023, e nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, datado de 25 de julho de 2023, devidamente assinado pelas representantes legais do credor, BANCO BRADESCO S/A, *Camilla Conde de Souza Batista Neves*, matrícula: 129058 e *Fernanda da Silva Gomes*, matrícula: 87414, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** constante no **Av.2/11.824**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$975,80, na seguinte proporção: R\$689,02 referente ao ato; R\$13,78 referente aos 20% (FETJ); R\$137,80 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$34,45 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,45 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$27,56 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 38,74 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0003993/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 54833 UUY.**



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

R.4/11.824 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de agosto de 2023 (Protocolo n.º 21.315, de 10.07.2023, tendo cumprido as exigências em 28.07.2023). Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de agosto de 2022, no livro 428, às folhas 138 a 140, ato n.º 050, nas Notas do Cartório do 1.º Ofício desta Comarca, os proprietários FRANCIELLE DIAS PETRONILHO BATISTA, e seu marido, JEAN CARLOS MOTA BATISTA, acima qualificados, transmitiram a **VANDERLEI DE CASTRO GOULART**, nascido em 30.05.1947, filho de MONZARINO LOMEN GOULART e MARIA ANTONINA DE CASTRO GOULART, aposentado, carteira nacional de habilitação n.º 00654206136, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15.10.2021, onde consta a carteira de identidade n.º 80.970.496-8 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 102.050.397-15, e sua mulher, **MAGALI TORRES GOULART**, nascida em 14.06.1955, filha de ALFREDO TORRES SOBRINHO e DALVA PEREIRA TORRES, aposentada, carteira nacional de habilitação n.º 00041040969, expedida pelo DETRAN/RJ, onde consta a carteira de identidade n.º 65237109 IFP/RJ, inscrita o CPF sob o n.º 045.109.307-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme ato celebrado em 04.03.1977, residentes e domiciliados na Rua Herculano Aquino, n.º 226, Centro, CEP: 28015-200, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) e avaliação fiscal de R\$812.049,48 (oitocentos e doze mil e quarenta e nove reais e quarenta e oito centavos). Guia de ITBI n.º 158.920. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.23.08.01.46.122 e 01032.23.08.01.07.126; 01032.23.08.01.50.132 e 01032.23.08.01.14.135. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 20ad.0a64.03aa.ce f8.07f4.c64d.2c89.114f.bd81.53a8; 87cd.6520.ed46.d326.dd1c.5ad4.55df.00f4.a244.c4ae). A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$4.349,25, na seguinte proporção: R\$3.077,12 referente ao ato; R\$615,42 referente aos 20% (FETJ); R\$153,85 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$153,85 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$123,08 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$61,50 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 164,43 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0003993/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 54840 PQT.**

R.5/11.824 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de setembro de 2023 (Protocolo n.º 21.770, de 25.09.2023). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, n.º 19.3239.606.0000160/55, emitida em 19 de setembro de 2023, os proprietários VANDERLEI DE CASTRO GOULART e MAGALI TORRES GOULART, anteriormente qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; para garantia da dívida no valor de R\$956.018,08 (novecentos e cinquenta e seis mil, dezoito reais e oito centavos), valor líquido de R\$928.953,89 (novecentos e vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos), com prazo total de sessenta (60) meses; com vencimento da primeira prestação em 19.10.2023 e vencimento da operação em 19.09.2028, no valor de R\$23.903,68 (vinte e três mil, novecentos e três reais e sessenta e oito centavos), taxa de juros anual de 18,71%, taxa de juros mensal balcão de 1,80% e reduzida de 1,44%, sendo o valor total das parcelas de R\$1.434.220,80 (um milhão, quatrocentos e trinta e quatro mil, duzentos e vinte reais e oitenta centavos); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido



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

instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$4.618,16, na seguinte proporção: R\$3.267,49 referente ao ato; R\$653,49 referente aos 20% (FETJ); R\$163,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$163,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$130,69 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$65,30 referente aos 2% (PMCMV); R\$174,45 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0005802/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 56441 TUX.**

Av.6/11.824 – ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. (Protocolo n.º 24.601, de 10.10.2024). Nos termos do aditivo à cédula de crédito bancário, n.º 19.3239.606.0000160/55, datado em 02 de setembro de 2024, **consigna-se a prorrogação da data de pagamento das prestações**, com incorporação de juros e encargos por atraso, se houver, nas parcelas vincendas e repactuação das datas de vencimento das parcelas prorrogadas para o final do prazo contratado que se confessam os devedores, por prazo definido. **Os valores incorporados correspondem as seguintes prestações: I) n.º 009-4 – com vencimento em 29.06.2024, alterado para 29.10.2028; II) n.º 010-8 – com vencimento em 29.07.2024, alterado para 29.11.2028; e III) n.º 011-6 – com vencimento em 29.08.2024, alterado para 29.12.2028.** Por meio do presente termo de aditamento da cédula de crédito não há intenção de novar a dívida. Os devedores concordam expressamente com a prorrogação da data de pagamento das prestações, bem como a consequente alteração do vencimento da operação de crédito para 29.12.2028, ficando mantidas, em sua integralidade, todas as demais cláusulas, condições e termos da cédula de crédito bancário original que ficam arquivadas nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49790 CEG.**

Av.7/11.824 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 25.143, de 17.01.2025). Conforme Ofício n.º 557827/2025, datado em 16 de janeiro de 2025, consigna-se a: **1) INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante MAGALI TORRES GOULART, acima qualificada, no endereço: rua Herculano Aquino, nº 226, Casa, Parque Turf Club, nesta cidade, na data de 28.01.2025 às 13:20h; **2) INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante VANDERLEI DE CASTRO GOULART, acima qualificado, no endereço: rua Herculano Aquino, nº 226, Casa, Parque Turf Club, nesta cidade, na data de 28.01.2025 às 13:20h; e a **3) INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante VANDERLEI DE CASTRO GOULART, acima qualificado, na Serventia do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, no endereço: avenida Alberto Torres, nº 303, Centro, nesta cidade, na data de 29.01.2025 às 10:30h; 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, 17 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98391 FHJ.**

Av.8/11.824 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo n.º 25.143, de 17.01.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 06 de março de 2025, consigna-se o **transcurso do prazo para PURGA DA MORA sem a quitação da dívida** por parte dos devedores fiduciantes VANDERLEI DE CASTRO GOULART e MAGALI TORRES GOULART, acima qualificados. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>

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

Goytacazes-RJ, 17 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98392 IKM.**

Av.9/11.824 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.853, de 22.05.2025). Nos termos do requerimento datado de 22 de abril 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 e avaliação fiscal de R\$2.868.000,00 (dois milhões e oitocentos e sessenta e oito mil reais). Guia de ITBI nº 170.107/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31748 JKN.**

Av.10/11.824 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.853, de 22.05.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 22 de abril de 2025, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Priscila Azevedo Ciannella, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/11.824 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31749 BDF.**

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% (FUNPERJ), 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. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, 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, 02 de junho de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMT2X-PYVPH-2ESQP-79RCL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr