



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 20.594 / Matrícula: 9.728 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0009728-05 Recibo: 0007707/2024.

DATA: 25 de abril de 2019. **IMÓVEL: Terreno nº 98/100 da Rua Batista Bastos (antiga Rua 07) correspondente ao lote 275 quadra 10, do PARQUE RESIDENCIAL DAMHA, situado nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, com 14,47 metros de testada, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado com 30,00 metros limita-se com o nº 102/104, do outro lado com 30,00 metros, confina-se com o nº 94/96, nos fundos com 14,47 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando uma área total privativa de 434,100m² e 381,917 m² de área comum, totalizando uma área de 816,017m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns, equivalente a 0,002336 de participação condominial, inscrito na PMCG sob o nº 190.707 e código logradouro nº 40.631. PROPRIETÁRIA: AZEREDO EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS 002 LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 15.650.271/0001-60, situado na Rua José de Alencar, nº 33, sala 01, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ Registro Anterior: 027647, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363.**

Av.1/9.728 - DATA: 25/04/2019. Aberta a presente matrícula 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 matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363.

Av.2/9.728 – Campos dos Goytacazes (RJ), 02 de junho de 2020 (Protocolo n.º 13.935, de 19.02.2020). Por requerimento da parte interessada, assinado em 06 de fevereiro de 2020 e, nos termos da certidão do “HABITE-SE” n.º 232/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 28.08.2018, 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 22.05.2013, planta n.º 289, através do processo n.º 4.035 de 29.06.2012. 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 taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente aos emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0001264/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKT 28138 NOP.**

Av.3/9.728 – Campos dos Goytacazes (RJ), 02 de junho de 2020 (Protocolo n.º 13.934, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO PARQUE RESIDENCIAL DAMHA**, situado na Fazenda Goiabal, prolongamento da Avenida Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.145, à ficha 01, do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPK5Z-4A4YY-LB5JW-G84ZA>

Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

TJRJ CAM CV01 202406259985 06/12/24 14:29:29138819 PROGER-VIRTUAL.org.br



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

Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente aos emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0001263/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKT 28143 JJK.**

Av.4/9.728 – RENUMERAÇÃO DE ATOS- Campos dos Goytacazes/RJ, 14 de abril de 2021 (Protocolo 15.719, de 29.01.2021, tendo cumprido as exigências 13.04.2021). Procedo a presente averbação “*ex-officio*”, para constar a **renumeração das averbações anteriores**, recebendo, respectivamente, os números 1, 2 e 3, em razão da omissão ocorrida na abertura desta matrícula. A documentação fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas, nos termos do artigo 43, IV, da lei 3.350/99. Recibo n.º 0002505/21.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 48312 GIL.**

R.5/9.728 - PENHORA. Campos dos Goytacazes, 14 de abril de 2021 (Protocolo nº 15.719 de 29.01.2021, tendo cumprido as exigências em 13.04.2021). Pelo termo de penhora extraído dos autos do processo n.º 0021856-17.2016.8.19.0014, devidamente assinado pelo M.M Juiz em exercício da 4.ª Vara Cível, desta Comarca, *Rodrigo Pinheiro Rebouças*, fica penhorado o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, para garantia da execução no valor de R\$144.670,03 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos e setenta reais e três centavos). Figurando como depositários AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 002 LTDA-ME e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA – CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato estão pendentes de pagamento pela parte autora no valor de R\$2.439,49, na seguinte proporção: R\$1.727,48 referente ao ato; R\$345,49 referente aos 20% (FETJ); R\$86,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$86,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$69,09 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$33,77 referente aos 2% (PMCMV); R\$90,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0000703/21.002. No que tange aos valores R\$345,49 referente aos 20% (FETJ); R\$86,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$86,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$69,09 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$33,77 referente aos 2% (PMCMV); R\$90,92 referente ao ISS, devidos já foram recolhidos. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 48313 FGJ.**

Av.6/9.728 – CANCELAMENTO DE PENHORA. (Protocolo nº 24.616, de 14.10.2024, tendo cumprido as exigências em 31.10.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 de outubro de 2024 e, nos termos da execução de título extrajudicial nº 0021856-17.2016.8.19.0014, devidamente assinado digitalmente pela M.M. Juiz Titular da Quarta (4ª) Vara Civil de Campos dos Goytacazes-RJ, Dr. Leonardo Cajueiro d’Azevedo, em 26 de abril de 2024, na qual figura NEFESH SECURIZADORA S/A como exequente e AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 002 LTDA-ME e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA CAMPOS DOS GOYTACAZES I - SPE LTDA como executados, consigna-se o **CANCELAMENTO da penhora** constante no **R.5/9.728** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPK5Z-4A4YY-LB5JW-G84ZA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, 06 de novembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEUY 50440 IJM.**

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\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 referente ao selo eletrônico. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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, 06 de novembro de 2024.
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUY 50443 YZC
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/CPK5Z-4A4YY-LB5JW-G84ZA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

