



Validate this
document here

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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 23.784 / Matrícula: 14.699 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0014699-30 / Recibo: 0000735/26.

IMÓVEL URBANO: Terreno nº 102/104 da rua Franklin H. Bittencourt, correspondente ao lote nº 415 da quadra 17, do Loteamento Residencial Damha II, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; medindo 13,70 metros de largura na frente, 30,00 metros de comprimento de um lado, 30,00 metros de comprimento do outro lado e 13,70 metros de largura nos fundos, perfazendo 411,00 metros quadrados de área territorial, 324,4058 metros quadrados de área comum, 735,4058 metros quadrados de área total e fração ideal do terreno equivalente a 0,001964; confrontando-se pela frente com a referida rua Franklin H. Bittencourt, por um lado com o terreno nº 98/100, pelo outro lado com o terreno nº 106/108, e pelos fundos com quem de direito. Inscrição municipal nº 197.844; código de logradouro nº 41.998. **PROPRIETÁRIA:** AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 003 LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 15.635.174/0001-06, com sede na rua José de Alencar, nº 33, sala 01, Parque Pecuária, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 28.559, Livro 2, ficha 001, do Registro Geral, datada de 19.12.2014, da Sexta (6ª) Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de novembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.

Av.1/14.699 – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR. (Protocolo nº 24.406, de 13.09.2024). Nos termos do processo administrativo nº 2016-153993, em que foi decidida a competência territorial desta Quinta (5ª) Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício, ficam transportados, por meio de digitalização, os dados constantes da **matrícula 28.559, Livro 2, ficha 001, do Registro Geral, datada de 19.12.2014**, pertencente a Sexta (6ª) Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça, nos termos seguintes:

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M59K-FK2WK-YLX3N-YFJ5K>



Validate this
document here

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

Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 002

MATRÍCULA: 00028559

CÓDIGO CNM: 090803.2.0028559-47

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

028559

FICHA

001

MATRÍCULA/00028559 DATA: 19/12/2014 PROTOCOLO: 00107255

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Terreno nº. 102/104, correspondente ao lote 415 quadra "17", da Rua Franklin H. Bittencourt (antiga Rua 07), do Loteamento Residencial Damha II, com 13,70 metros de testada, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado com 30,00 metros, limita-se com o nº 98/100, do outro lado com 30,00 metros, confina-se com o nº 106/108, nos fundos com 13,70 metros de largura, confronta-se com quem é de direito, totalizando 411,00m² de terreno, perfazendo uma área de 411,0000m² e 324,4058m² de área comum, totalizando uma área de 735,4058m², correspondendo uma fração ideal de terreno e nas coisas comuns, equivalente a 0,001964 de participação condominial; inscrito na PMCG sob o nº. 197.844, Cód. Log. nº. 41.998. Tudo conforme certidão nº. 7049/2014 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, Diretoria de Cadastro Geral - DCG em 24/10/2014, averbada sob o nº. 04, na matrícula nº. 27.845, Ficha nº. 001 e Memorial de Incorporação, registrado sob o nº. 03, na matrícula 27.845, Ficha nº. 035. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 003 LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº. 15.635.174/0001-06, com sede na Rua José de Alencar, nº. 33, Sala 01, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 27.845, ficha nº. 001, desta Circunscrição. O Oficial  Selo Eletrônico Número: EAJV 96210 BCF.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M59K-FK2WK-YLX3N-YFJ5K>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXVB7-SBPX8-UYZPX-R7Y65>

saec

Serviço de Assinamento
Eletrônico

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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





Validate this document here

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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com



Valide aqui este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 002

MATRÍCULA: 00028559

CÓDIGO CNM: 090803.2.0028559-47

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. CERTIDÃO EMITIDA EM: 13/06/2024 ÀS 13:48:54; PEDIDO Nº 00048313; RECIBO N.º: 0005508/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0005508/24.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESY 78057 RTW

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE JUNHO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXVB7-SBPX8-UYPX-R7Y65>

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 CARTORIO DO 12º OFÍCIO.

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de novembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 75821 DEG.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M59K-FK2WK-YLX3N-YFJ5K>



Validate this
document here

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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

Av.2/14.699 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. (Protocolo nº 27.392, de 12.01.2026).
Consigna-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome da **AZEREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 003 LTDA – ME**, acima qualificada, nos termos do Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), processo nº 0034896-32.2017.8.19.0014, por ordem do M.M Juiz Dr. Eron Simas dos Santos, da Primeira (1ª) Vara Cível de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de janeiro de 2026. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54055 SWZ.**

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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Laís Amanda dos Santos Silva - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22.266, 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, 11 de fevereiro de 2026.

Assinatura digital

Laís Amanda dos Santos Silva

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22266



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 54884 NPT
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3M59K-FK2WK-YLX3N-YFJ5K>