

Valide aqui  
este documento**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**  
**5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**C E R T I D ã O**

**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**, Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis e das Hipotecas da Quinta Circunscrição Territorial da Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.

**Certifico e dou fé**, atendendo o pedido 18.051 que nos livros de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 4.211-A** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **IMÓVEL URBANO: lote 19 da quadra “D” do loteamento “BARRA DE URURAI”, na zona urbana do 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, medindo 7,50 metros de largura na frente e nos fundos, por 18,70 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja, 140,59 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada “E”, pelo lado direito com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 20 e pelos fundos com o lote 04. **PROPRIETÁRIA: ALMEIDA IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.910.096/0001-32, com sede na Praça do Santíssimo Salvador, nesta cidade. Adquirido pelo título devidamente registrado sob o n.º 4.084, às folhas 056, do livro 2-N, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – Responsável pelo Expediente. **Av.1/4.211-A – RETIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**. Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de maio de 2021 (Protocolo n.º 16.049, de 12.04.2021, tendo cumprido as exigências em 04.05.2021). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de março de 2021, juntamente com a planta, documento do memorial descritivo e respectiva retificação e, a certidão de imobiliária n.º 0133/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 19 de março de 2021, procede-se a retificação para consignar a correta descrição do imóvel acima matriculado que é: **Terreno n.º 14 da Rua Projetada “E”, correspondente ao lote 19 da quadra “D” do loteamento Barra do Ururai, medindo 7,50 metros de largura na frente e nos fundos, por 18,70 metros de ambos os lados, perfazendo uma área territorial de 140,25 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Projetada “E”, pelo lado direito com lote 18 e, pelo lado esquerdo com o lote 20 e pelos fundos com o lote 04; inscrição municipal n.º 210.724; código de logradouro n.º 43.591**, e não como constou no referido título acima. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$ 171,70, na seguinte proporção: R\$ 121,73 referente ao ato; R\$ 24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$ 4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0002432/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDSK 50307 LOS. R.2/4.211-A – COMPRA E VENDA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de setembro de 2021. (Protocolo n.º 16.742, de 16.742, de 13.08.2021, tendo cumprido as exigências em 01.09.2021). Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2563455-9, datado de 02 de agosto de 2021, a proprietária ALMEIDA IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **MAYCON SALVE COUTINHO**, brasileiro, nascido em 13.12.1989, filho de PAULO ROBERTO MARTINS COUTINHO e TÂNIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7T5G-KV3TR-8YJ5M-9KYYQ2>

Valide aqui  
este documento**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**  
**5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

MARIA DE SOUZA SALVE COUTINHO, solteiro (não convivente em união estável), operador de caixa carteira de identidade n.º 21.773.795-6, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21.11.2007, inscrito no CPF sob o n.º 118.923.057-71, residente e domiciliado na Rua Rubens Almeida Gusmão, n.º 111, Ururai, nesta cidade, endereço eletrônico: mayconcou2013@gmail.com; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$156.500,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos reais). Guia de ITBI n.º 147.803 (Processo n.º 4.406/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.09.17.47.706 e 01032.21.09.17.21.710. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: d981.f601.8ae9.ae44.e850.f08b.c70a.af51.d71d.bad5). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram ISENTOS. Recibo n.º 0006089/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), escrevente, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDXH 31469 YGS. R.3/4.211-A – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de setembro de 2021. (Protocolo n.º 16.742, de 13.08.2021, tendo cumprido as exigências em 01.09.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/4.211-A supra**, o proprietário MAYCON SALVE COUTINHO, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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; sendo o valor da dívida de R\$106.539,41 (cento e seis mil e quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e um centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de dez (10) meses, totalizando trezentos e setenta (370) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 03.09.2021, no valor de R\$580,07 (quinhentos e oitenta reais e sete reais), taxa de juros anual nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTOS. Recibo n.º 0006089/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), escrevente, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDXH 31471 JSF. Av.4/4.211-A – INTIMAÇÃO**. Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.110, de 30.05.2023). Conforme Ofício n.º 377835/2023, datado em 29 de maio de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante MAYCON SALVE COUTINHO, acima qualificado, no endereço: Rua Rubens de Almeida Gusmão, n.º 111, Parque Visconde de Ururai, nesta cidade, na data de 14.06.2023 às 10:20, por diligências realizadas pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$132,31, na seguinte proporção: R\$93,85 referente ao ato; R\$18,77 referente aos 20% (FETJ); R\$4,69 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,69 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$3,75 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$1,62 referente aos 2% (PMCMV); R\$4,94 referente ao ISS. Recibo n.º 0003071/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 53718 TUX. Av.5/4.211-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 18 de dezembro de 2023 (Protocolo n.º 22.166, de 12.12.2023). Nos termos do requerimento datado de 20 de setembro de 2023, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7T5G-KV3TR-8YJ5M-9KYQ2>



CNM 090092.2.0004211-66

Valide aqui  
este documento**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**  
**5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

nº 9.514/97. Pelo valor declarado de R\$180.413,84 (cento e oitenta mil, quatrocentos e treze reais e oitenta e quatro reais) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 160.403. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente aos emolumentos, R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo nº 0007415/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEQP 11144 EGJ. Av.6/4.211-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 18 de dezembro de 2023 (Protocolo nº 22.166, de 12.12.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de setembro de 2023, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Milton Fontana*, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/4.211-A supra**, bem como a quitação da dívida, 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\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente aos emolumentos, R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo nº 0007415/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEQP 11145 RTY. Certifico** que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei nº 6.015/73, 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\$134,66 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$93,59 referente ao ato, R\$18,71 referente aos 20% (FETJ), R\$4,67 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,67 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$3,74 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$1,87 referente aos 2% (PMCMV) e R\$7,41 referente ao ISS. (Arthur Ribeiro Fraga) Escrevente – matrícula 94/22110, digitou e conferiu.

Campos dos Goytacazes (RJ), 18 de dezembro de 2023.

Assinatura digital

**Laís Amanda dos Santos Silva****Escrevente.**Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQP 11148 UXZ**  
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/H7T5G-KV3TR-8YJ5M-9KYQ2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado