



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

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 22.950 / Matrícula: 10.343 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0010343-03 / Recibo: 0006202/25.

DATA: 04 de novembro de 2019. IMÓVEL URBANO: Terreno desmembrado de uma área outrora integrante do conjunto de imóveis formados pela anexação dos nºs 833 a 845 da avenida Alberto Torres, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; medindo 8,00 metros de largura por 12,00 metros de comprimento, equivalente a 96,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a avenida Alberto Torres, por um lado com a rua 19 de Abril, pelo outro lado com o remanescente da área e pelos fundos com parte da mesma área da qual se desmembra o terreno escriturado. **PROPRIETÁRIOS:** HIRLEY NELSON DE SOUZA, datilógrafo, inscrito no CPF sob o n.º 326.774.807-00 e, sua mulher, MARIA ANTONIA DIAS DE SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes na rua Benedito Hermógenes, 76, nesta cidade; adquirido de José Augusto Pereira e, sua mulher, Ângela Maria Cabral Pereira, por meio da escritura de compra e venda, lavrada em 14 de março de 1985, nas Notas do Cartório do 6.º Ofício desta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AC, às folhas 152, matrícula 7.785, datado de 12.04.1985, da 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

Av.1/10.343 – Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.328, de 31.10.2019). 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 7.785, às folhas 152, do Livro 2-AC**, 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/KRPHW-TY522-CXS77-PACJE>



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

11607

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
7.785	2-AC	152

MATRÍCULA N.º 7.785. DATA: 12 de abril de 1985.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Terreno desmembrado da área outrora integrante do conjunto de imóveis formados pela anexação dos n.ºs 833 a 845 da Avenida Alberto Torres, nesta cidade, 1º sub-distrito do 1º distrito municipal, terreno desmembrado desse que mede 8,00m de largura por 12,00m de comprimento, área de 96,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida Alberto Torres, por um lado com a rua 19 de Abril, pelo outro lado com o remanescente da área e pelos fundos com parte da mesma área da qual se desmembra o terreno escriturado. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** José Augusto Ferreira, comerciante, e sua mulher Ângela Maria Cabral Pereira, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob n.º 213.881.727-04, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Flaminio Caldas n.º 85. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R1/7.725, fl. 91 do Livro 2-AC da 6ª Circunscrição.

REGISTRO N.º 01. DATA: 12 de abril de 1985. O imóvel acima matriculado foi adquirido por Hirley Nelson de Souza, brasileiro, datilógrafo, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Antonia Dias de Souza, domiciliado e residentes nesta cidade, na Rua Benedito Hermógenes n.º 76, CIC n.º 326.774.807-00, por compra feita a José Augusto Pereira e sua mulher Ângela Maria Cabral Pereira, já qualificados acima, conforme Escritura de compra e venda de 14 de março de 1985, lavrada em notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, no valor de Cr\$ 500.000 (quinhentos mil cruzeiros). O sub-oficial Hêlvia Maria de Siqueira Manhães Rodrigues. O oficial Edalmo Nunes de Souza.

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

CERTIFICADO que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA REGISTRADA a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 8.015/73. A presente certidão não comprova a propriedade real do imóvel ou a existência de ônus reais ou gravames. As buscas procedidas compreendem o período de 04/03/1983 até a presente data. Certifica ainda que o imóvel objeto desta certidão pertencente atualmente a 5ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 12º Ofício desta Cidade, conforme decisão expedida nos autos do processo nº 2011-177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017. Certifico mais que as custas devidas pela expedição desta certidão não foram recolhidas em face de decisão proferida no processo nº 2017-177243, em 14/12/2017, pelo Juiz Federal da CGJ Dr. Marcos da Costa Ferreira, publicada no DJERJ em 15/12/2017. Eu GILBERTO ARAÚJO PEREIRA, ESCRIVÃO, dei busca e edital.

EMOLUMENTO:	0,00	Poder Judiciário - TJRJ
PMCMV(2%):	0,00	Corregedoria Geral de Justiça
FETJ:	0,00	Selo de Fiscalização Eletrônico
FUNPERJ:	0,00	ECTN 30996 JKL
FUNPERJ:	0,00	Consulte a Validade do Selo em:
FUNARPEJ:	0,00	https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
VALOR ISS:	0,00	
TOTAL:	0,00	

CAMPOS DOS GOYTACAZES - 24 DE OUTUBRO DE 2018

TATIANA RIBEIRO GOMES - RESP. EXP. MAT 94/15585

CÓPIA DE JANEIRO

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0008092/19.001. (a.) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGC 47117 ABC.**

Av.2/10.343 – Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.328, de 31.10.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 31 de outubro de 2019 e, nos termos da certidão n.º 775/2019, expedida pela PMCG em 11.09.2019, fica constando que no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPHW-TY522-CXS77-PACJE>



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

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

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

imóvel acima matriculado foi **edificado um prédio com 120,00 metros quadrados** e, pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 845 da Avenida Alberto Torres; código de logradouro n.º 299; inscrição municipal n.º 1.957**. Dita averbação é feita sem a comprovação do “habite-se”, tão somente ao lançamento fiscal do imóvel. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0008092/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGC 47118 GGG**.

R.3/10.343 – Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.328, de 31.10.2019). Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de julho de 1995, no livro 11, às folhas 33 a 34 verso, ato n.º 016/95, nas Notas do Cartório RCPN do 20.º Distrito deste Município, os proprietários **HIRLEY NELSON DE SOUZA**, datilógrafo, carteira de identidade n.º 650.923, expedida pelo IPF/RJ em 27.04.1964 e, sua mulher, **MARIA ANTONIA DIAS DE SOUZA**, do lar, carteira de identidade n.º 12.008.023, expedida pelo IPF/RJ em 28.05.1974, inscritos no CPF sob o n.º 326.774.807-00, transmitiram a **CLAUDIA MARCIA RIBEIRO DA SILVA**, comerciante, carteira de identidade n.º 06.574.574-7, expedida pelo IPF/RJ em 07.04.1982, inscrita no CPF sob o n.º 007.153.227-70 e, seu marido, **GENETON DE BRITO SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Alberto Torres, 845, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor venal atualizado de R\$54.007,11 (cinquenta e quatro mil, sete reais e onze centavos). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.11.04.09.904; 01032.19.11.04.41.908; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 83ae.f3a0.d7fe.f2ae.f306.0435.170c.62f8.db34.7286). ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0008043/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGC 47119 QQR**.

Av.4/10.343 – Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.328, de 31.10.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 31 de outubro de 2019, fica constando a **qualificação** do proprietário **GENETON DE BRITO SILVA** que é brasileiro, nascido em 06.12.1948, carteira nacional de habilitação n.º 002.700.214-24, emitida pelo DETRAN/RJ em 21.05.2018, inscrito no CPF sob o n.º 507.032.697-04. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0008092/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGC 47123 NNO**.

R.5/10.343 – PENHORA. (Protocolo n.º 24.738 de 01.11.2024). Conforme termo de penhora extraído dos autos do processo n.º 0024425-54.2017.8.19.0014, por ordem da M.M Juíza de Direito da 5ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes-RJ, Dra. Marcela Lima e Silva, figurando como exequente CDG CENTRO COMERCIAL LTDA. (BOULEVARD SHOPPING CAMPOS), e como executados RIBEIRO SILVA COMÉRCIO DE CALÇADOS ACESSÓRIOS LTDA – ME (CITY SHOES), CLÁUDIA MARCIA RIBEIRO DA SILVA e ESPÓLIO DE GENETON DE BRITO SILVA, **fica PENHORADO o imóvel acima matriculado**, com suas medidas, características e confrontações, para garantia da execução no valor de R\$430.014,79 (quatrocentos e trinta mil, quatorze reais e setenta e nove centavos). A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPHW-TY522-CXS77-PACJE>



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

dezembro de 2024. (A) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 77432 QRT.**

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% (FUNDPERJ), 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. Gabriela de Souza Cunha - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21694, 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, 15 de outubro de 2025.
assinatura digital

Gabriela de Souza Cunha
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21694



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRPHW-TY522-CXS77-PACJE>