



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 24.229 / Matrícula: 12.895 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0012895-10 / Recibo: 0001811/26.

Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de novembro de 2022. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 07, situado na Rua Prefeito Edgar Machado, Condomínio Residencial Coimbra, nº 183, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** medindo 12,00 metros de largura na frente, 72,00 metros de comprimento no lado direito, 72,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 12,00 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida Rua Prefeito Edgar Machado, por um lado com os imóveis nºs 117 e 114, pelo outro lado com o imóvel nº 185 e com o terreno nº 150/152 e pelos fundos com a Rua Ramiro Braga; totalizando 60,22 metros quadrados de área privativa, 21,18 metros quadrados de área real comum, 81,40 metros quadrados de área real total e fração ideal de 0,024630; inscrito na PMCG sob o nº 216.807. **PROPRIETÁRIOS: ANSELMO TEIXEIRA BARRETO**, brasileiro, solteiro, mecânico, titular da Carteira Nacional de Habilitação nº 02086415241, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06.12.2013, inscrito no CPF sob o nº 094.724.187-67, residente e domiciliado à Rodovia Afonso Celso, nº 785, Morro Alegre, São Francisco de Itabapoana/RJ; por compra feita a P.Y.L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP, conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado em 03 de junho de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 29.591, ficha 001, Registro Geral, datado de 08.07.2015, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/12.895 – Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de novembro de 2022 (Protocolo n.º 20.067, de 11.11.2022). 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, **matrícula 29.591, ficha 001, Registro Geral, datado de 08.07.2015**, 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/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J>



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 - MATRÍCULA 00029591

PÁG.:001 DE 003

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

029591

FICHA

001

MATRÍCULA/00029591 DATA: 08/07/2015 PROTOCOLO: 00110463

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Fração Ideal de 0,024630 do terreno, que corresponderá ao Apartamento nº 07 a ser construído no terreno nº 181/183 da Rua Prefeito Edgar Machado, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; no 1.º Sub-Distrito do 1.º Distrito Municipal, medindo 12,00 metros de testada, confrontando-se pela frente com o referido logradouro; de um lado, com 72,00 metros de comprimento, limita-se com o nº 117 da Rua Prefeito Edgar Machado e com o nº 114 da Rua Ramiro Braga; do outro lado, com 72,00 metros de comprimento, confina-se com o nº 185 da Rua Prefeito Edgar Machado e com o nº 150/152 da Rua Ramiro Braga; nos fundos, com 12,00 metros de largura, confronta-se com a Rua Ramiro Braga. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: P.Y.L Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, inscrita no CNPJ nº 07.632.527/0001-88, situada na Av José Alves de Azevedo, 841, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR matrícula nº 23.594, às fls. 01, do Livro nº 2-CP na 6ª Circunscrição. O Oficial

R.1/00029591 DATA: 08/07/2015 PROTOCOLO: 00110463

O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Anselmo Teixeira Barreto, brasileiro, mecânico de manutenção, montador, reparador, portador da CNH nº 02086415241, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 06/12/2013 e do CPF. nº 094.724.187-67, solteiro, residente e domiciliado na Rod Afonso Celso, 785, Morro Alegre em São Francisco de Itabapuaana-RJ; por compra feita a P.Y.L Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, acima qualificada, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha Casa, Minha vida-PMCMV- Recursos do FGTS de 03 de junho de 2015, no valor de R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$129.150,00 (cento e vinte e nove mil, cento e cinquenta reais); Valor dos Recursos próprios: R\$13.850,00 (treze mil, oitocentos e cinquenta reais); valor da compra e venda do terreno: o valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$1.970,41 (hum mil, novecentos e setenta reais e quarenta e um centavos). O Oficial ~~Se~~ Selo Eletrônico Número: EBAY 84899 GHI.

R.2/00029591 DATA: 08/07/2015 PROTOCOLO: 00110463

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, dada por Anselmo Teixeira Barreto, já qualificado(a)(s) acima, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha Casa, Minha vida-PMCMV em sua versão...FGTS

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [abe91e0c-9713-4bd4-a4a0-7765346ade31](https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx)

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Cada título emitido pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - 03/11/2022 12:14

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J>



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
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 - MATRÍCULA 00029591

PÁG.:002 DE 003

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

029591

FICHA

001V

de 03 de junho de 2015, Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Operação: R\$129.150,00; Valor do Financiamento: R\$129.150,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$143.500,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$143.500,00; Prazo total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 25; Taxa de juros % (a.a): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; Prestação (a+j): R\$1.075,53; taxa de administração: R\$25,00; FGAB: R\$23,00; Total: R\$1.123,53; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 3; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente; Composição de renda para fins de indenização securitária: Anselmo Teixeira Barreto: 100%. Que integram o presente registro, todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EBAY 84900 UWX.

PREN.00029591/00029 DATA: 04/08/2017 PROTOCOLO: 00120058

Requerimento para averbação do registro da Convenção do Condomínio Residencial Coimbra.

PREN.00029591/00029 DATA: 04/08/2017 PROTOCOLO: 00120073

Requerimento para averbação do lançamento da unidade 07.

AV.3/00029591 DATA: 10/08/2017 PROTOCOLO: 00120073

Fica averbado o lançamento do Apartamento nº 07, da Rua Prefeito Edgar Machado nº 183, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, com a área privativa: 60,22 área comum real: 21,18 área total real (padrão): 81,40 área total equivalente: 81,40 fração ideal: 0,024630; com direito a uma vaga de garagem, inscrito na PMCG sob o nº 216.807 e com 1º lançamento a partir de 2018. conforme certidão nº 1673/2017 (RETIFICAÇÃO 03), extraída em 26/07/2017, pelo Diretoria de Cadastro Geral-DCG da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ. O Oficial Selo Eletrônico Número: BCEH 69732 TUW.

AV.4/00029591 DATA: 15/08/2017 PROTOCOLO: 00120058

Fica averbado que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA, situado à Rua Prefeito Edgar Machado nº 183, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas o cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; sob o nº 1071, Ficha 01, do Registro Auxiliar. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECEH 70088 NOQ.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [abe91e0c-97f3-4bd4-a4a0-7765346ade31](https://regisradores.onr.org.br/docs/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J)



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - 03/11/2022 12:14

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J>



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
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 - MATRÍCULA 00029591

PÁG.:003 DE 003

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a 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. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais". RECIBO N.º 0010326/22.001.



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIF 32515 XYA
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	0,00
PMCMV(2%):	0,00
FETJ:	0,00
FUNDPERJ:	0,00
FUNPERJ:	0,00
FUNARPEN:	0,00
VALOR DO ISS:	0,00
TOTAL:	0,00

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE NOVEMBRO DE 2022

Certidão Assinada Digitalmente por:
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
 MATRÍCULA: 94/15585

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `abe91e0c-97f3-4b04-a4a0-7765346ade31`

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - 03/11/2022 12:14

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 OFICIO.

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0009002/22.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEIC 47294 FGL.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J>



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

Av.2/12.895 – Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de novembro de 2022. (Protocolo n.º 20.067, de 11.11.2022). Fica averbado, de ofício, para constar que o imóvel acima matriculado se encontra gravado com os seguintes **ônus**, constantes da **matrícula 29.591, ficha 001, Registro Geral**, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício: **Registro n.º 02**, datado de 08.07.2015 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0009002/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEIC 47295 BCF**.

Av.3/12.895 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 23.650, de 21.05.2024). Conforme Ofício n.º 163638/2024, datado em 11 de setembro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante ANSELMO TEIXEIRA BARRETO, acima qualificado, no endereço: rua Afonso Celso, nº 785, bairro Morro Alegre, nesta cidade, nas datas de 21.08.2024 às 08:50h, 05.09.2024 às 09:15h e 10.09.2024 às 16:00h; por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49633 QSU**.

Av.4/12.895 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 24.986, de 18.12.2024). Nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2024, 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 de R\$155.530,63 (cento e cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e três centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI n.º 168.203. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de janeiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80314 WWZ**.

Av.5/12.895 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo n.º 24.986, de 18.12.2024). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 16 de dezembro de 2024, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/12.895 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de janeiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80316 WXZ**.

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\$193,41 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$10,54 referente aos 8,5% (FUNDPERJ), R\$10,54 referente aos 8,5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$ 1,24 referente a 1%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J>



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

(FUNPGALERJ), R\$ 1,24 referente ao (FUNPGT), R\$ 1,24 referente a 1% (FUNDAC-PGUERJ), 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, 07 de abril de 2026.

Assinatura digital

Laís Amanda dos Santos Silva

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22266



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PR84X-MNZRA-KFCC4-G544J>