



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEHV6-KZKE9-NDKVB-XYSHS>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006665-76

MATRÍCULA: 00006665

Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de junho de 2018. **IMÓVEL: Apartamento 201 do Bloco 64, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS, situado na Avenida Dr. Silvio Bastos Tavares nº 358, 1º subdistrito do 1º distrito desta cidade, com a área construída de 55,44 metros quadrados e respectiva fração ideal 0,000664 do terreno, com todas as suas medidas, características e confrontações. PROPRIETÁRIA: NAKED ENGENHARIA LTDA, empresa industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.037.517-0001/41, sediada na rua Vinte e Um de abril nº 171, CEP 28010-170, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, registrada na JUCERJA sob o nº 3320183069-5; REGISTRO ANTERIOR: 3.078, fls. 159, Livro. 2-J, desta 5ª Cir. Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.**

R.1/6.665 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de junho de 2018. Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/05/2018 nas Notas do 7º Ofício desta Comarca (Lv.187, fls. 116/117, ato nº 045), prenotado sob o nº 10804, NAKED ENGENHARIA LTDA, já qualificada, transmitiu a **JULIANA DE SOUZA PESSANHA DE ANDRADE**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade CNH nº 04605133416, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2013, e inscrita no CPF nº 092.801.177-18, residente e domiciliada na Rua Padre Romeu Pedruzzi, 45, bloco 01, apt. 901, Parque Tamandaré, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ; e **MARCO AURÉLIO DOS SANTOS RANGEL**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº 01143769200, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/05/2014, e inscrito no CPF nº 055.174.487-33, residente e domiciliado na Rua Padre Romeu Pedruzzi, 45, bloco 01, apt. 901, Parque Tamandaré, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, separados consensualmente entre si; o Apartamento nº 201 do Bloco 64 do Condomínio Residencial Recanto das Palmeiras, situado na Avenida Dr. Silvio Bastos Tavares nº 358, 1º subdistrito do 1º distrito desta cidade, pelo valor de R\$ 45.572,26 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos), tendo sido avaliado em R\$ 120.000,00, conforme guia de ITBI nº 128926. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de 2.205,52: foram recolhidos em Cartório na seguinte proporção: R\$ 1.525,39 emolumentos, R\$ 305,07 20% Lei 3217/99, R\$ 76,26% Fundperj, R\$ 76,26 5% Funperj, R\$ 61,01 4% Funarpen, R\$ 30,02 2% PMCMV, R\$ 80,28 ISS, R\$ 21,36 BIB e R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECPF 99965 KMN.**

Av.2/6.665 – RETIFICAÇÃO DE CPF. Campos dos Goytacazes -RJ, 02 de abril de 2020 (Protocolo nº 14.031, de 17.03.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.1/6.665 supra**, fica constando que o proprietário **MARCO AURÉLIO DOS SANTOS RANGEL** encontra-se **inscrito no CPF sob o nº 052.174.487-33** e, não como constou erroneamente acima. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTOS de emolumentos e demais taxas, nos termos do artigo 43, inciso IV, da lei 3.350/99. Recibo nº 0001896/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16965 EFG.**

R.3/6.665 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes -RJ, 02 de abril de 2020 (Protocolo nº 14.006, de 11.03.2020, tendo cumprido as exigências em 17.03.2020). Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10146035507, datado de 04 de setembro de 2019, os proprietários **JULIANA DE SOUZA PESSANHA DE ANDRADE** e **MARCO AURÉLIO DOS SANTOS RANGEL**, anteriormente qualificados, transmitiram a **JÔNATAS LEAL BASTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro (não mantendo união estável), militar, carteira de identidade nº 31.536.029-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 149.727.407-95, residente e domiciliado na Rua Coronel Walter Kramer, 325, Vila Militar, Parque Guarus, nesta cidade, endereço eletrônico:jonataslealb@gmail.com; o imóvel acima

**OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS**

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

Valide aqui: 2738-1189

este documento: orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006665-76

MATRÍCULA: 00006665

matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Guia de ITBI n.º 138.125 (Processo n.º 27.078/2019). Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.03.20.19.655; 01032.20.03.20.11.656; 01032.20.03.20.55.657; e, 01032.20.03.20.10.658. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 17c3.8ad1.9270.bb74.b96a.d02a.e2fd.8c62.f96c.7e86; e, 5b4b.9fa6.2dfb.e973.d57f.7dec.e56b.24e2.a323.b427). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0001745/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDKF 16963 WXY.**

R.4/6.665 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes -RJ, 02 de abril de 2020 (Protocolo n.º 14.006, de 11.03.2020, tendo cumprido as exigências em 17.03.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.3/6.665 supra**, o proprietário JÔNATAS LEAL BASTOS DE SOUZA, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.701.190/001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; sendo o valor da dívida de R\$117.770,00 (cento e dezessete mil setecentos e setenta reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 04.10.2019, no valor de R\$1.284,95 (mil duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), taxa de juros anual nominal de 9,2937% e, efetiva de 9,7000%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$155.000,00 (cento e cinquenta 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 devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0001745/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDKF 16964 HHI.**

Av.5/6.665 - INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 27.185, de 10.12.2025). Conforme ofício n.º 652018/2025, datado em 09 de dezembro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante JÔNATAS LEAL BASTOS DE SOUZA, acima qualificado, nos endereços: **I)** avenida Silvio Bastos Tavares, n.º 358, apartamento 201, bairro Centro, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28010-000, nas datas de 19.12.2025 às 09:46h, 30.12.2025 às 09:11h e 06.01.2026 às 15:40h; **II)** rua Coronel Walter Kramer, n.º 325, Vila Militar, bairro Parque Santo Antônio, Campos dos Goytacazes, CEP: 28080-565, nas datas de 06.01.2026 às 09:40h, 08.01.2026 às 14:32h; por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 12 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 53455 ZDH.**

Av.6/6.665 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 27.577, de 19.02.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1800/2026, em 10.02.2026; n.º 1801/2026, em 11.02.2026; n.º 1802/2026, em 12.02.2026, uma vez que o devedor se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 55072 CGM.**

CERTIDÃO DA MATRÍCULA: 090092.2.0006665-76 - PÁGINA: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEHV6-KZKE9-NDKVB-XYSHS>



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CEHV6-KZKE9-NDKVB-XYSHS>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

GOYTACAZES, RJ - AV. VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

GOYTACAZES, RJ - CEP 2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006665-76

MATRÍCULA: 00006665

Av.7/6.665 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.035, de 04.05.2026, tendo cumprido as exigências em 15.05.2026). Nos termos do requerimento datado de 14 de maio de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificado, 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 e de avaliação fiscal de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 176.699/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de maio de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05345 FHL**.

CERTIFICO ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º):** Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00024497; RECIBO N.º: 0002457/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 25 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em 25/05/2026 às 10:58:56.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,53
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCY 05352 GJM

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