



CNM 090092.2.0005169-05

**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 17.269 que nos livros de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 5.169-A** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **DATA: 20 de março de 2018** (atualização em 20.03.2023). **IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 203, bloco 6B, vaga de garagem 285 do Empreendimento Parque Marajó, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal**, do terreno que mede 21.987,90 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M- 0398, de coordenada N 7.594.697,27m e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias 137°17'03” e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137°16'10” e 110,00m até o vértice A-M- 0043, de coordenadas N 7.594.609,17m e E 256.573,30m; deste segue, confrontando com a ZONA URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°12'40” e 183,44m até o vértice A-M-0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°16'39” e 119,93m até o vértice A-M- 0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°12'41” e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro: **PROPRIETÁRIO: RAFAEL PESSANHA PINTO LICURGO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 245593769, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/04/2006 e do CPF 130.630.777-55, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alfredo Chacar, 54, Parque Corrientes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 031768 ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. **Av.1/5.169-A – DATA: 20/03/2018**. Aberta a presente matrícula em virtude da decisão exarada no processo nº 2017177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017 – caderno I – Administrativo - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, onde foi decidido pela devolução para esta Serventia de todas as matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **Av.2/5.169-A – DATA: 20/03/2018**. O imóvel acima matriculado acha-se gravado a alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal -CEF, devidamente registrado nº. 2/031768 ficha 001 da 6ª Circunscrição, conforme certidão de inteiro e certidão de ônus reais, que ficam arquivados em Cartório. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **Av.3/5.169-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 02 de março de 2020 (Protocolo nº. 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de dezembro de 2019 e, nos termos da certidão do “HABITE-SE” nº. 161/18, expedida pela Secretaria

**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

Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando que o imóvel acima matriculado encontra-se com a obra devidamente concluída de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 23.03.2016, planta n.º 169, através do processo n.º 2.032 de 16.04.2015. Deixa de exigir a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em nome da proprietária nos termos do artigo 589 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Provimento n.º 67/2013 e, nos termos da decisão proferida no Supremo Tribunal de Justiça na Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0008552/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDJI 42012 EFG. Av.4/5.169-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 02 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.649, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0009470/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJI 42013 LMN. Av.5/5.169-A – INTIMAÇÃO NEGATIVA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 20 de março de 2023 (Protocolo n.º 20.242, de 14.12.2022). Conforme Ofício n.º 333002/2022, datado em 11 de janeiro de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante RAFAEL PESSANHA PINTO LICURGO, acima qualificado, nos endereços: Avenida Presidente Vargas, n.º 383, Bloco 6B, Apartamento 203, nesta cidade, na data de 27.02.2023 às 16:20; Rua Alfredo Chacar, n.º 54, Parque Corrientes, nesta cidade, nas datas de 23.02.2023 às 09:35, 01.03.2023 às 09:10 e 07.03.2023 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\$189,60, na seguinte proporção: R\$134,41 referente ao ato; R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS e selo. Recibo n.º 0009830/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 39500 KMN. Av.6/5.169-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de setembro de 2023 (Protocolo n.º 21.508, de 17.08.2023). Nos termos do requerimento datado de 31 de julho 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 n.º 9.514/97. Pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$150.058,48 (cento e cinquenta mil, cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Guia de ITBI n.º 158.980. A documentação comprobatória fica

**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

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 n.º 0004932/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 56408 HIL. Av.7/5.169-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de setembro de 2023 (Protocolo nº 21.508, de 17.08.2023). Pelo requerimento, assinado em 31 de julho de 2023, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Milton Fontana*, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/5.169-A supra**, 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 n.º 0004932/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 56409 SUX. Certifico** que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei n.º 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), 27 de setembro de 2023.

Assinatura digital

**Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho**  
**Responsável pelo Expediente.**



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEOM 56414 ADF**  
 Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>