



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

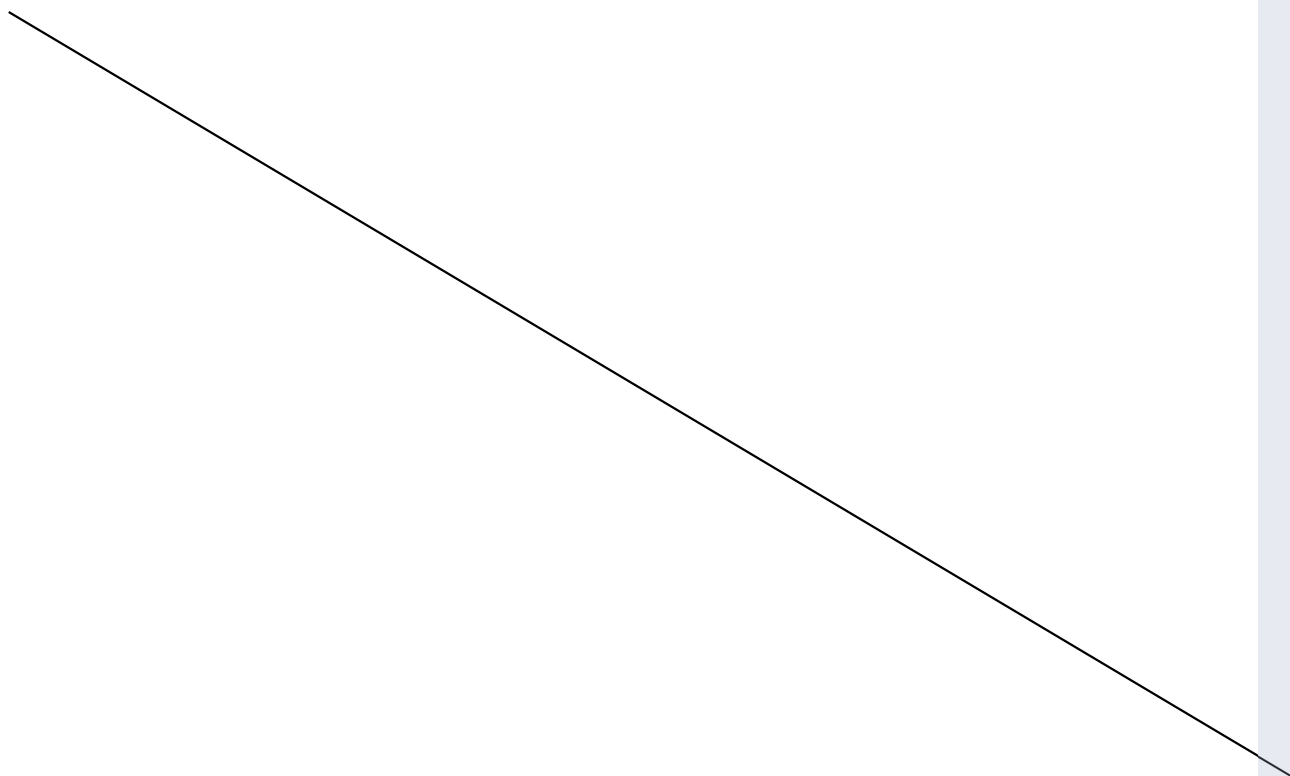
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 22.639 / Matrícula: 10.872 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0010872-65 / Recibo: 0005290/25.

Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de junho de 2020. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 401 do bloco 09, com direito a vaga de garagem n.º 358, descoberta e livre, integrante do RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, 177, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com área real construída privativa de 47,88 metros quadrados; área construída comum de 18,4296; área real total de 66,3096 metros quadrados e fração ideal de 0,002147609 do empreendimento que no seu todo mede 174,67 metros de largura na frente e 194,49 metros de largura nos fundos por 134,80 metros de comprimento de um lado e 136,19 metros de comprimento do outro lado, equivalente a 24.887,41 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Raimundo de Farias Brito, antiga Estrada de Servidão, por um lado com terras de terceiros, por outro lado com o n.º 235/287 e, pelos fundos com quem de direito; código de logradouro n.º 39.853; inscrição municipal n.º 209.399. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, 113, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro Geral, à ficha 01, matrícula 4.006-A, datado de 07.11.2012, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/10.872 – Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de junho de 2020 (Protocolo n.º 14.374, de 16.06.2020). 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 31.905, à ficha 001, do Registro Geral**, 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/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

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 031905 FICHA 001

MATRÍCULA/00031905 DATA: 10/08/2017 PROTOCOLO: 00119865

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 401, bloco 09, vaga de garagem nº 358, descoberta e livre, Área real construída privativa (m2): 47,89; Área construída comum (m2): 18,4296; Área real total (m2): 66,3096; Fração ideal: 0,002147609, integrante do "Residencial Parque AMBAR", situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 177/233, nesta cidade, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com 174,67 metros de testada, de um lado com 134,80 metros de comprimento, limita-se com terras de terceiros, de um lado com 136,19 metros de comprimento, confina-se com o nº 235/287, nos fundos com 194,49 metros de largura confronta-se com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial, inscrita na PMCG sob o nº 209.309. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: MRV MRL XXIV Incorporações SPE Ltda, com sede na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo nº 113, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.727.968/0001-66. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Livro 2; Ficha 01; Matrícula 24.747, desta Circunscrição Oficial.

AV.1/00031905 DATA: 10/08/2017 PROTOCOLO: 00119865

Fica averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude de individualização requerida na matrícula 24.747, Ficha 001, da 1ª Circunscrição da unidade acima mencionada. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECEH 69668 RTU.

Cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ
Edalmo Nunes de Souza
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis
Folha Nº 31 005

Certidão que registra em seu poder a Certidão eletrônica e física desta transação, em nome do Tabelião nº 90/188, em 10/08/2017, sob o nº 00119865, inscrita no Livro 2, Ficha 001, desta Circunscrição Oficial, em virtude de averbado desta unidade pertencente atualmente a 1ª Circunscrição, em nome do Tabelião do 12º Ofício desta Grande Comarca inscrita nos autos do processo nº 2842-177243, publicada no DJERJ em 18/12/2017. Fu. Fls. 11/124. Jardim Paquetá, Foz de Iguaçu, RJ, 10 de Janeiro de 2018.

Edalmo Nunes de Souza
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

ENCARGAMENTO:	R\$ 73,39 FUNPERJ:	R\$ 3,66
IMOMV (24):	R\$ 1,46 FUNARFEN:	R\$ 2,93
PERJ:	R\$ 14,67 TOTAL:	R\$ 99,77
FUNPERJ:	R\$ 3,66	
VALOR ISE:	R\$ 12,00	

Poder Judiciário - TJRJ
Comarca Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJL 95405 UXV
Consulta a Validade do Selo em
<https://www3.tjrj.jus.br/braspUBLICO>

24576

AAA 9852345

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0003082/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. SELO – EDLD 68110 JJK.

R.2/10.872 – DAÇÃO EM PAGAMENTO. Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de fevereiro de 2021 (Protocolo nº 15.084, de 13.10.2020, tendo cumprido as exigências em 21.01.2021). Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 20 de outubro de 2017, no livro 78, às folhas 100 a 115 verso e escritura pública de aditamento, lavrada em 18 de janeiro de 2021, no



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

livro 83, às folhas 128 a 128 verso, ambas nas Notas do Cartório do 2.º Ofício do Município de Lima Duarte/MG, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **EVANDRO HENRIQUE RIBEIRO JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 13.04.1974, filho de Evandro Henriques Ribeiro e Sandra Maria Gomes Ribeiro, empresário, carteira de identidade n.º 09.951.517-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 05.12.2008, inscrito no CPF sob o n.º 039.502.567-25, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, ato celebrado em 14.03.2007 com GABRIELA CORRÊA NEVES RIBEIRO, brasileira, nascida em 23.11.1980, empresária, carteira de identidade n.º 11.784.232-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 15.03.2013, inscrita no CPF sob o n.º 090.067.307-93, residente e domiciliado na Avenida Alberto Lamego, n.º 555, lote 13, quadra “E”, Parque Califórnia, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) e avaliação fiscal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Guia de ITBI nº 141.865/2020 (Processo n.º 7.366/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.02.02.58.959; e, 01032.21.02.02.34.962. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (Código HASH: 099e.189e.dc93.a2f7.c9ca.2f29.d482.dd6f.596e.cda8). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$ 2.340,57, na seguinte proporção: R\$ 1.657,43 referente ao ato; R\$ 331,48 referente aos 20% (FETJ); R\$ 82,87 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$ 82,87 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$ 66,29 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 32,40 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 87,23 referente ao ISS. Recibo n.º 0006327/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDRC 49659 XZB.**

Av.3/10.872 – PACTO ANTENUPCIAL. Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de fevereiro de 2021. (Protocolo n.º 15.662, de 21.01.2020). Por requerimento da parte interessada, assinado em 24 de março de 2020, fica constando que o **pacto antenupcial** do proprietário **EVANDRO HENRIQUE RIBEIRO JÚNIOR** com GABRIELA CORRÊA NEVES RIBEIRO, encontra-se registrado no Livro 3-I Auxiliar, às folhas 91/91 verso, sob o número 1.026, no 2.º Ofício desta Comarca, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 04 de dezembro de 2006, no livro 8.625, às folhas 064, ato n.º 018, nas Notas do Cartório do 23.º Ofício da Comarca da Capital/RJ, o qual adotaram o **regime da separação total de bens**. 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 0000454/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDRC 49660 CDG.**

R.4/10.872 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de junho de 2022 (Protocolo n.º 19.020, de 06.06.2022). Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 16 de maio de 2022, no livro 381, às folhas 287 a 290, ato n.º 49, nas Notas do Cartório do 13.º Ofício deste Município, o proprietário **EVANDRO HENRIQUE RIBEIRO JÚNIOR**, acima qualificado, transmitiu a **RENATO TERESA DAS CHAGAS**, brasileiro, nascido em 04.03.1987, filho de SALVADOR PIRES DAS CHAGAS e ELIZABETE TERESA DAS CHAGAS, solteiro, não convivente em união estável, psicólogo, titular da Carteira de Identidade nº 20.895.001-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10.08.2010, inscrito no CPF sob o nº 111.671.787-50, residente e domiciliado à Rua Boca de Areia, nº 05, Praça João Pessoa, São Francisco de Itabapoana/RJ; o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) e avaliação fiscal de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Guia de ITBI n.º 152.042. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.22.06.14.40.028 e 01032.22.06.14.03.033. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 1c82.973c.7d82.7978.2f11.d09d.efb1.426f.5c3a.8f51). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$2.693,75, na seguinte proporção: R\$1.907,52 referente ao ato; R\$381,50 referente aos 20% (FETJ); R\$95,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$95,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$76,30 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$37,29 referente aos 2% (PMCMV); R\$100,40 referente ao ISS. Recibo n.º 0004474/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EECJ 94257 GLT.**

R.5/10.872 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de março de 2023 (Protocolo n.º 20.535, de 03.02.2023. Nos termos contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças, n.º0004329, emitida em 26 de dezembro de 2022, o proprietário RENATO TERESA DA CHAGAS, anteriormente qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI- CHP.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS; sendo o valor da dívida de R\$72.976,02 (setenta e dois mil, novecentos e setenta e seis reais e dois centavos), prazo de amortização de 171 (cento e setenta e um) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.04.2023, no valor de R\$1.350,66 (mil, trezentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos); taxa de juros efetiva mensal de 1,6493% e anual de 21,6900; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$130.000,00 (cento e trinta 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 recolhidas em Cartório no valor de R\$1.749,14, na seguinte proporção: R\$1.236,48 referente ao ato; R\$247,29 referente aos 20% (3217/99); R\$61,82 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$61,82 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$49,45 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$24,72 referente aos 2% (6370/12); R\$67,56 referente ao ISS e selo. Recibo n.º 0000747/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEJO 38848 YAD.**

Av.6/10.872 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de março de 2023 (Protocolo n.º 20.535, de 03.02.2023). Consigna-se a cédula de crédito imobiliário, n.º 0004329, série 202212, datada de 26 de dezembro 2023, a favor da instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, acima qualificada; no valor de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), na condição integral e escritural, pelo prazo de 171 (cento e setenta e um) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.04.2023, no valor de R\$1.350,66 (mil, trezentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos); taxa de juros efetiva mensal de 1,6493% e anual de 21,6900; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$130.000,00 (cento e trinta 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 ISENTAS. Recibo n.º 0001234/23.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 38849 MNQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

Av.7/10.872 – RETIFICAÇÃO. Campos dos Goytacazes (RJ), 26 de maio de 2023 (Protocolo n.º 21.096, de 25.05.2023). Consigna-se a **retificação do valor total do limite de crédito aberto, no R.5/10.872 supra**, sendo correto o valor de **R\$78.000,00 (sessenta e oito mil reais)**; e, a **data do contrato n.º0004329, na Av.6/10.872 supra, sendo o correto 26 de dezembro 2022**, e não como constou equivocadamente. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais, nos termos do artigo 43, inciso VI, da lei 3.350/99. Recibo n.º 0002998/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 52304 TUY.**

Av.8/10.872 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de abril de 2024 (Protocolo n.º 22.120, de 06.12.2023, tendo cumprido as exigências em 05.04.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 de fevereiro de 2024, e nos termos do Ofício n.º 435481/2023, datado em 04 de dezembro de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante RENATO TERESA DA CHAGAS, acima qualificado, nos endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, Parque Rodoviário, apartamento 401, bloco 09, Residencial Parque Âmbar, nesta cidade, na data de 08.03.2024 às 09:00h; 21.03.2024 às 15:15h e 08.03.2024 às 09:00h, por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por estes atos foram recolhidas em Cartório no valor de R\$197,77, na seguinte proporção: R\$138,25 referente ao ato; R\$27,65 referente aos 20% (FETJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,53 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,76 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,76 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0007268/23.002. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said), Escrevente Substituta, matrícula 94/17595, subscreve e assina. **SELO – EERU 13745 ZAD.**

Av.9/10.872 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. (Protocolo n.º 24.955, de 13.12.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 13 de dezembro de 2024 e de acordo com a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, **consigna-se a alteração da denominação social da instituição custodiante, de “COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP” para “OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA”,** sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, bairro Auxiliadora, Porto Alegre-RS. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de janeiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 79346 SUX.**

Av.10/10.872 – ALTERAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO. (Protocolo n.º 24.955, de 13.12.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 13 de dezembro de 2024, e nos termos da declaração da instituição custodiante, de 22 de outubro de 2024, consigna-se que a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.130.744/0001-00, com sede na avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, São Paulo-SP, é a atual titular do crédito fiduciário. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de janeiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 79347 ADE.**

Av.11/10.872 – CANCELAMENTO. (Protocolo n.º 25.199, de 27.01.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 24 de janeiro de 2025, devidamente assinado pelo representante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

legal da credora TRUE SECURITIZADORA S.A, João Guilherme Silveira Pentead, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.8/10.872 supra**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80613 IIL**.

Av.12/10.872 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 24.938, de 11.12.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 11 de dezembro de 2024, e nos termos do Ofício nº 550283/2024, datado em 10 de dezembro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante RENATO TERESA DA CHAGAS, acima qualificado, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, Parque Rodoviário, apartamento 401, bloco 09, nesta cidade, na data de 13.02.2025 às 14:22h, por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98032 BDF**.

Av.13/10.872 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 25.871, de 23.05.2025). Conforme Ofício nº 213109/2025, datado em 31 de março de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante RENATO TERESA DA CHAGAS, acima qualificado, na Serventia do Ofício Único de São Francisco de Itabapoana-RJ, localizada na avenida Vereador Edenites da Silva Viana, nº 187, Centro, na data de 17.04.2025 às 14:15. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de maio de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31572 STW**.

Av.14/10.872 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 25.871, de 23.05.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 09 de maio de 2025, consigna-se o **transcurso do prazo para PURGA DA MORA sem a quitação da dívida** por parte do devedor fiduciante RENATO TERESA DA CHAGAS, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de maio de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31574 TWY**.

Av.15/10.872 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.208, de 09.07.2025). Nos termos do requerimento datado de 07 de julho de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária TRUE SECURITIZADORA 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 de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 171.273/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79759 UUY**.

Av.16/10.872 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.208, de 09.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 07 de julho de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora TRUE SECURITIZADORA S.A, Rafael Luis Gameiro Cappelli, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.5/10.872 supra, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004329, Série 202212, constante na**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

Av.6/10.872 supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79760 WXA**.

Av.17/10.872 – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA. (Protocolo n.º 26.494, de 21.08.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de agosto de 2025, e nos termos da ata de assembleia geral extraordinária realizada em 31.12.2024, consignase a **alteração da razão social** da proprietária, passando a denominar-se **TRUE ADMINISTRADORA FIDUCIÁRIA DE GARANTIAS S.A**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73756 IJM**.

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. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 04 de setembro de 2025.

assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBM32-HYA3Y-7ABQ7-T5XX9>