



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 24.036 / Matrícula: 3.340 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.003340-60 / Recibo: 0001345/2026.

DATA: 28 de julho de 1998. **IMÓVEL:** Apartamento nº 303 do Bloco 06 do Residencial Recanto das Palmeiras, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área construída de 55,44 metros quadrados e respectiva fração ideal de 0,000664. **PROPRIETÁRIA:** **NAKED ENGENHARIA LTDA.**, sociedade com sede na Rua João Pessoa, nº 75, neste Município, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.037.517/0001-41 e Inscrição Estadual nº 83.556.900. **REGISTRO ANTERIOR:** adquirido pelo título devidamente registrado sob o nº 3.078, fls. 159 do Livro 2-J, desta 5ª Circunscrição. O Oficial – Paulo Roberto Simões Ferreira.

R.1/3.340 – Campos dos Goytacazes (RJ), 12 de abril de 2000. Foi por **TEREZINHA AMARAL VIDAL ALVES**, brasileira, assistente social, casada pelo regime da comunhão de bens com **JOÃO LUIZ VIDAL ALVES**, portadora da Carteira de Identidade nº 02.534.881-4, emitida pelo IFP em 20/06/1978, inscrita no CPF/MF sob o nº 343.781.467-20, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 394, Bloco 06, Apartamento nº 303, transmitido o apartamento de nº 303 do Bloco 06 do “RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS”, na Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 348/398, antiga Estrada do Contorno, situado no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 55,44m² e respectiva fração ideal de 0,000664 de terreno, com as seguintes medidas: mede 154,00 metros de largura na frente formado de 02 (dois) segmentos de reta de 110,00 metros e 44,00 metros, onde se confronta com a área A, 479,00 metros de largura nos fundos, onde se confronta com imóvel de Gilmar Antonio da Silva, sucessor de Heloecio Ribeiro Soares; por um lado numa extensão de 517,00, onde se confronta com a área A e finalmente 340,00 metros de comprimento do outro lado, onde se confronta com a Estrada de Ferro Leopoldina; adquirido da **NAKED ENGENHARIA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua João Pessoa, nº 75, Sala 04, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 32.037.517/0001-41, através da escritura de compra e venda, lavrada nestas Notas em 07.04.2000, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). O Oficial – Paulo Roberto Simões Ferreira.

R.2/3.340 – Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de setembro de 2001. O imóvel acima matriculado foi adquirido por **ALEXANDRE MAGNO MARTINS HYGINO**, autônomo, portador da CI nº 9480917-5, emitida pelo IFP em 26.04.1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.747.527-76 e sua mulher **CINTIA SOARES RIBEIRO HYGINO**, do lar, portadora da CI nº 10344960-9, emitida pelo IFP em 26.03.1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.665.447-61, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pastor João Barreto, nº 68, Pecuária; por compra feita a **TEREZINHA AMARAL VIDAL ALVES**, assistente social, portadora da CI nº 02534881-4, emitida pelo IFP em 20.06.1978 e seu marido **JOÃO LUIZ VIDAL ALVES**, militar inativo, portador da CI nº 993.319, emitida pelo IFP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Silvio Fontoura nº 118, inscritos no CPF/MF sob o nº 343.781.467-20, nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas Notas do cartório do 9º distrito de Morangaba em 27.08.2001 (livro 25, fls. 34/35) pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). O Oficial – Paulo Roberto Simões Ferreira.

R.3/3.340 – Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de fevereiro de 2003. O imóvel acima matriculado compreendendo o apartamento nº 303 do Bloco 06 do Residencial Recanto das Palmeiras, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito desta cidade, foi adquirido por **DIOGO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JLA-UTBHW-KHANH-ZG5T2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

CRUZ BREVES GONÇALVES E FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES, menores absolutamente incapazes pela idade; por compra feita a ALEXANDRE MAGNO MARTINS HYGINO E CINTIA SOARES RIBEIRO HYGINO, acima qualificados, nos termos da escritura de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 06.02.2003 (livro 134, fls. 94vº/96, ato nº 75) pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). O Oficial – Paulo Roberto Simões Ferreira.

Av.4/3.340 – Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de fevereiro de 2003. Fica averbado que o adquirente do imóvel acima matriculado é portador do CPF/MF sob o nº 017.747.527-78 e não como consta no registro acima; dita averbação feita de acordo com requerimento e fotocópia do CPF que ficam arquivados em cartório. O Oficial – Paulo Roberto Simões Ferreira.

Av.5/3.340 – QUALIFICAÇÃO (RG e CPF). Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.248, de 23.06.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 29 de junho de 2023, consigna-se a qualificação de **DIOGO CRUZ BREVES GONÇALVES**, como sendo: brasileiro, nascido em 31.05.1989, filho de SERGIO ROBERTO BREVES CONÇALVES e BEATRIZ EMILIA CRUZ PESSANHA, titular da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05442000369, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13.10.2021, onde consta a Carteira de Identidade n.º 22.107.813-2/DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 129.020.567-10. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato 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% (FUNDPERJ); 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 0003627/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 53818 QRT**.

Av.6/3.340 – QUALIFICAÇÃO (RG e CPF). Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.248, de 23.06.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 29 de junho de 2023, consigna-se a qualificação de **FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES**, como sendo: brasileiro, nascido em 27.02.1991, filho de SERGIO ROBERTO BREVES CONÇALVES e BEATRIZ EMILIA CRUZ PESSANHA, titular da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05442000250, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29.06.2021, onde consta a Carteira de Identidade n.º 72020S162/MTPS/RJ, inscrito no CPF sob o nº 129.020.547-77. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato 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% (FUNDPERJ); 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 0003627/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 53819 TUY**.

R.7/3.340 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.248, de 23.06.2023). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, n.º 0010377875, emitida em 21 de junho de 2023, os proprietários DIOGO CRUZ BREVES GONÇALVES e FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, em favor do **BANCO SANTANDER**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JLA-UTBHW-KHANH-ZG5T2>



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

(BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP; para garantia da dívida no valor de R\$46.552,22 (quarenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e dois centavos), com prazo total de cento e vinte (120) meses; valor estimado da parcela de R\$912,79 (novecentos e doze reais e sessenta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação em 21.08.2023 e vencimento da operação em 21.06.2033, taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, e 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\$806,01, na seguinte proporção: R\$568,83 referente ao ato; R\$113,76 referente aos 20% (FETJ); R\$28,44 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$28,44 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$22,75 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$11,37 referente aos 2% (PMCMV); R\$32,42 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0003627/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 53832 BCF.**

Av.8/3.340 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo n.º 24.079, de 16.07.2024). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010446940, emitida em 15 de julho de 2024, conforme autorização expressa constante no item 15, à folha 12 do contrato, **consigna-se o CANCELAMENTO da alienação fiduciária** constante no **R.7/3.340 supra**, em virtude da quitação da dívida, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 02 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12210 IJL.**

R.9/3.340 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 24.079, de 16.07.2024). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010446940, emitida em 15 de julho de 2024, os proprietários FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES e DIOGO CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP; para garantia da dívida no valor de R\$80.690,45 (oitenta mil, seiscentos e noventa reais e quarenta e cinco centavos), com prazo total de cento e vinte (120) meses; com vencimento da primeira prestação em 15.09.2024 e vencimento da operação em 15.07.2034, taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, valor da garantia de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12212 UWY.**

Av.10/3.340 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.702, de 22.09.2025). Conforme Ofício nº 629822/2025, datado em 22 de setembro de 2025, consigna-se: **1) a INTIMAÇÃO POSITIVA** do devedor fiduciante FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificado, na Serventia do Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, situado na avenida Alberto Torres, nº 303, Centro, nesta cidade, na data de 04.11.2025 às 15:02h; e, **2) a INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DIOGO CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificado, no endereço: rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 348/398, apartamento 303, bloco 06, bairro Parque Leopoldina, nesta cidade, na data de 15.10.2025 às 13:21h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JLA-UTBHW-KHANH-ZG5T2>



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

A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 08704 CEI.**

Av.11/3.340 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.308, de 29.12.2025). Conforme Ofício nº 629822/2025, datado em 22 de setembro de 2025, consigna-se: **1) a INTIMAÇÃO POSITIVA** do devedor fiduciante FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificado, na Serventia do Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, situado na avenida Alberto Torres, nº 303, Centro, nesta cidade, na data de 22.12.2025 às 15:11h; e, **2) a INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DIOGO CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificado, no endereço: rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 358, apartamento 303, bloco 06, bairro Parque Leopoldina, nesta cidade, nas datas de 26.11.2025 às 16:21h, 08.12.2025 às 09:23h e 19.12.2025 às 09:30h; 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, 30 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 10445 DGK.**

Av.12/3.340 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.517, de 03.02.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1793/2026, em 30.01.2026; nº 1793/2026, em 30.01.2026; nº 1794/2026, em 02.02.2026, uma vez que os devedores fiduciantes se encontram 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, 04 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54603 TXC.**

Av.13/3.340 - NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 27.622, de 02.03.2026, tendo cumprido as exigências em 17.03.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 03 de março de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte dos devedores fiduciantes proprietários FELIPE CRUZ BREVES GONÇALVES e DIOGO CRUZ BREVES GONÇALVES, acima qualificados. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de março de 2026. (a.) (Luiz Fernando Eleutério Mestriner), Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36579 BDH.**

Av.14/3.340 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.725, de 17.03.2026, tendo cumprido as exigências em 20.03.2026). Nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado, em virtude da não purgação da mora pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 175.997/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBP 36914 UYC.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JLA-UTBHW-KHANH-ZG5T2>



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

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% (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. Soraia dos Santos Ramos Gomes -Escrivente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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, 23 de março de 2026.
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrivente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9JLA-UTBHW-KHANH-ZG5T2>