



**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA
DA COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES / RJ**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de indenização proposta por JOÃO SYLVESTRE RIBEIRO DE CASTRO NETO em face de GUILHERME BARROS DE CASTRO (Processo nº 0032825-23.2018.8.19.0014), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr. HEITOR CARVALHO CAMPINHO, Juiz Titular no Cartório da 1ª Vara de Família da Comarca de Campos dos Goytacazes, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, **a GUILHERME BARROS DE CASTRO, que será realizado na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO (online), através da plataforma de leilões www.rogeriomenezes.com.br, pelo leiloeiro Rogério Menezes Nunes**, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, **o 1º LEILÃO, no dia 29/09/2026, às 11:30h**, apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, **e, o 2º LEILÃO, no dia 01/10/2026, no mesmo horário e local**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891, do CPC, **o imóvel: DIREITO E AÇÃO - APARTAMENTO 1504, à RUA DR. PEREIRA NUNES, Nº 25 – CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES / RJ (Condomínio Maxime Residence). Conforme o laudo de avaliação (i.e. 1269), possui área construída de 191,76 m2 e direito a duas vagas na garagem. Constitui-se de sala, sacada, três quartos (sendo dois com suíte), copa / cozinha, área de serviço, dependência de empregado com um banheiro, 1 banheiro social, sendo piso frio na cozinha, área de serviço e banheiro e os demais cômodos em piso de porcelanato, com serviço de portaria 24 horas, elevador, apartamento em bom estado de conservação, em área bem localizada, próximo a bancos, hospitais, comércios. Avaliação realizada por OJA, em novembro de 2025, no valor de R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), equivalente a 130.504,34 UFIR, que atualizada nesta data o valor é de R\$647.353,71 (seiscentos e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais, e centavos).** De acordo com a certidão imobiliária do Serviço de Registro de Imóveis do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 35611. Consta registro de penhora da presente ação. Consta averbado o bloqueio do imóvel determinado na presente ação. Consta registro de hipoteca judiciária determinado na presente ação. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Acerca dos débitos fiscais referentes à IPTU e inscrição em Dívida Ativa, o leiloeiro está diligenciando para obter informações, que será informado até a realização do leilão. Conforme Certidão Funesbom (CBMERJ nº 5639826-6), há débitos referentes à taxa de incêndio no valor de R\$224,11. Acerca dos débitos da unidade perante o condomínio, o leiloeiro está diligenciando para obter informações, que será informado até a realização do leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos fiscais de IPTU e Taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do art. 130, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO:** Os

interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão, no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantias de utilidade, constituindo ônus do interessado verificar suas condições de fato e de direito, antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial do bem e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903, caput, do CPC). **DO PAGAMENTO À VISTA, art. 892, do CPC:** Forma de pagamento apenas para o vencedor do leilão online. Salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, o arrematante deverá efetuar o pagamento de imediato após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal (integral) e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido à apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ. **DO PAGAMENTO PARCELADO, art. 895, do CPC:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: I. Até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II. Até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas para a aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, §2º, do CPC). Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida à apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Decorridos os prazos

sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:** É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais referente a arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. Ficam cientes e intimados as partes e eventuais terceiros interessados. Dado e passado nesta cidade de Campos dos Goytacazes, 03 de agosto de 2026.



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00035611

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

MATRÍCULA

00035611

FICHA

001

MATRÍCULA/00035611 DATA: 06/05/2024 PROTOCOLO: 00137746

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº. 1.504, situado na Rua Dr. Pereira Nunes nº. 25, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, área privativa principal: 102,51; área privativa total: 102,51; Área de uso comum: 89,25; Área real total: 191,76; Coeficiente de proporcionalidade: 0,0157240, com direito a 2 (duas) vagas de garagem cobertas de uso indistinto no estacionamento, com o terreno com todas as suas benfeitorias, pertences, acessórios, utilidades, instalações, compreendendo respectivo terreno próprio ao remanescente dos imóveis nºs. 27 e 29, que mede 28,65m. de largura na frente, dividindo-se com a rua Dr. Pereira Nunes, de um lado, tem comprimento de 20,30m. até onde fez um dente com 2,84m para fora e segue por outra linha com 15,20m de comprimento até os fundos, dividindo-se neste lado com José Estevão Linhares Machado e com Heitor de Oliveira, nos fundos, por uma linha oblíqua tem a largura de 35,75m, confrontando-se com Antônio Barbosa Moço, Miguel Francisco Campista e Carlos Martins Cruz e finalmente pelo outro lado, a partir dos fundos e para a frente, tem o comprimento formado por uma linha com três secções, tendo a primeira 9,08m, dividindo-se com André Benini, a segunda que é um dente reentrante com 2,70m e finalmente a terceira a partir do final do mesmo dente até a linha da frente tem 33,95m de comprimento, dividindo-se nesta extensão com D. Dulce Batista da Silva Rangel, fechando na linha de frente o perímetro do imóvel ora descrito que tem a superfície de 1.283,57m² inscrito na PMCG sob nº. 226.259 e código logradouro nº. 7315. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: MAXIME RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº. 16.648.227/0001-88, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 595, sala 1.305, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 19.424, Livro 2-BV, Fl. 251, desta Circunscrição Territorial. Manoel José Filho. O Oficial - Mat. 06/60000002557.

R.1/00035611 DATA: 06/05/2024 PROTOCOLO: 00137746

A requerimento de 24/04/2024 acompanhado de cópia de Sentença de 26/08/2019, Código de Autenticação: 448L.4Q99.9MQP.TMF2, devidamente assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Heitor Carvalho Campinho, da 1ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo nº. 0032825-23.2018.8.19.0014, nos termos do art. 495, caput e § 2º do CPC, fica registrada a hipoteca judiciária, dos autos de uma AÇÃO DE ALIMENTOS REGRESSIVA proposta por JOÃO SYLVESTRE RIBEIRO DE CASTRO NETO, brasileiro, divorciado, bacharel em Direito, portador do RG nº. 92010261-3 (IFP-RJ) e inscrito no CPF sob o nº. 525.168.227-15, domiciliado na Rua Gastão Machado, nº 66, térreo, CEP 28.035-120, nesta cidade em face de GUILHERME BARROS DE CASTRO, brasileiro, casado, engenheiro e empresário, RG nº. 92011312-3 (IFP-RJ) e CPF nº. 656.032.497-49, residente e domiciliado no Edifício Excalibur, situado na Rua Conselheiro José Fernandes, nº. 270, ap. 101, Centro, CEP 28.035-232, onde o autor alega pagar alimentos para a sua genitora Gerusa Barros de Castro. Narra que na assentada de 23/03/2017, ficou determinado que pagaria mensalmente a quantia equivalente a 8,15 (oito vírgula quinze) salários mínimos até o dia 21 de cada mês. Deliberou-se, também, o pagamento de débito existente à época, no valor de R\$24.000,00, com entrada de R\$6.000,00, mais 18 parcelas de R\$1.000,00, com término em 30 de novembro de 2018. Em 30/01/2018, ele pagou uma diferença de R\$23,67 de alimentos devidos. Quanto ao plano de saúde, arcou com os meses de outubro e novembro/2016, no valor de R\$3.722,32, e

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CRYN-NCNDZN-6HFUU-CDQLT>

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

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00035611

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

MATRÍCULA

00035611

FICHA

001V

exonerou-se da obrigação em relação a este. Sustenta a solidariedade entre os filhos e requer a divisão com o irmão nos termos do art. 12, do Estatuto do Idoso. Pede a procedência. O réu citado e intimado, ofertou contestação a fl.189, suscitando a preliminar de procedimento equivocado e que o autor realizou uma transação, não sendo possível o exercício do direito de regresso. No mérito, alega que caso haja solidariedade, informa que arca com R\$5.600,00 e arrola os gastos a fl. 190. Requereu a improcedência. O Ministério Público pugnou pela não intervenção a fl. 179 e 268. As partes requereram o julgamento antecipado da lide. É O RELATÓRIO. DECIDIDO. O processo comporta julgamento antecipado, uma vez que a questão, embora envolvendo matéria de fato e de direito, não exige a produção de provas em audiência (artigo 355, incisos I, do CPC). É importante frisar que o réu é revel nos termos da certidão de fl. 230, contudo por ser a matéria de direito, a contestação é recebida ao trazer as questões de direito e de fato, produzindo-se as provas ali constantes. No mérito, o pedido é julgado procedente. As despesas com a genitora vieram demonstradas no index 15 e 17, alimentos estabelecidos pela sentença proferida nos autos da Ação de Alimentos nº. 0026906-24.2016.8.19.0014, perante o Juízo da 3ª Vara de Família. Como filho, a lei estabelece a solidariedade nos termos do art.12, do Estatuto do Idoso. Em consequência, o filho alimentante pode ajuizar ação de regresso para o ressarcimento da cota parte perante os outros irmãos, e isso, afasta a alegação da contestação de procedimento inadequado e de impossibilidade de ação de regresso. Vejamos a lei. Dos Alimentos. Art. 11. Os alimentos serão prestados ao idoso na forma da lei civil. Art. 12. A obrigação alimentar é solidária, podendo o idoso optar entre os prestadores. Prosseguindo, observa-se o valor elevado e adequado dos alimentos da genitora pagos pelo autor no total de 8,15 salários mínimos. Por sua vez, a planilha apresentada pelo requerido de fl.190 revela despesas diversas e pelo menos uma sem fundamento fático e prático, como assinatura de TV de R\$2.335,65. Aliás, a empregada e duas acompanhantes, bem como as despesas com alimentação e supermercado estão estimadas em montante elevado e permitem melhor controle pelo ordenador das despesas. Dessa forma, ao considerar o valor da pensão paga pela parte demandante e a capacidade econômica do requerido demonstrada pelo seu patrimônio confessado na contestação, razoável se mostra a divisão das despesas dos alimentos. Havendo 5 irmãos, o demandado deve proceder ao pagamento de 1/5 dos valores pagos postulados pela parte autora. DISPOSITIVO. PELO EXPOSTO, JULGADO PROCEDENTE O PEDIDO e condenado o réu ao pagamento de alimentos: a) 1/5 (um quinto) da quantia equivalente a 8,15 salários mínimos de alimentos vincendos e pagos pelo Autor no curso do processo e enquanto perdurar a obrigação alimentar, com correção dos pagamentos e juros da citação destes autos. b) R\$38.852,36 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), correspondente a 1/5 de sua cota parte dos valores pagos pelo autor até a presente data, com correção monetária dos pagamentos e juros da citação. c) 1/5 (um quinto) de R\$1.000,00 (mil reais), referente à última parcela do acordo. acima referido, a vencer em 30/11/2018 e paga pelo Autor no curso do processo, com correção do pagamento e juros da citação. d) deferida a antecipação de tutela para bloqueio de 2 imóveis para garantia da dívida, dentre as unidades dos Apts. 501, 703, 902, 1004, 1101, 1302, 1504, 1701 e 1803, construídas no Edifício Maxime, situado à Rua Dr. Pereira Nunes, 25, Centro, nesta cidade. Declara o exequente no requerimento, que é credor do valor atualizado de R\$110.997,96 (cento e dez mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos. O Oficial - Manoel José

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CRYNCDZN-6HFUU-CDQLT>

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

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00035611

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

MATRÍCULA

00035611

FICHA

002

Filho - Mat. 06/60000002557. Selo Eletrônico Número: EESM 53753 MNQ.

AV.2/00035611

DATA: 06/05/2024 PROTOCOLO: 00137746

Por Sentença de 26/08/2019, Código de Autenticação: 448L.4Q99.9MQP.TMF2, devidamente assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Heitor Carvalho Campinho, da 1ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo nº. 0032825-23.2018.8.19.0014, fica averbado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, indicado pelo exequente, não podendo de qualquer forma aliena-lo ou onera-lo. O Oficial - Manoel José Filho - Mat. 06/60000002557. Selo Eletrônico Número: EESM 53755 JKM.

PREN.00035611/00035

DATA: 11/07/2024 PROTOCOLO: 00138223

Averbação da Convenção de Condomínio Maxime Residence.

AV.3/00035611

DATA: 30/07/2024 PROTOCOLO: 00138223

A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "MAXIME RESIDENCE", situado na Rua Dr. Pereira Nunes, nº 25, Centro, nesta cidade, encontra-se devidamente registrada nas notas do Cartório 7º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ, sob o nº 1.274, Ficha 01 do Livro 3-AUX em 30/07/2024. Digitado e conferido por: Thamires Silva Neto Ávila, Escrevente Autorizada, Mat. 94/24738. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETX 58991 STX.

PREN.00035611/00035

DATA: 16/12/2024 PROTOCOLO: 00139224

Ofício nº 1398/2024/OF - Processo nº 0032815-23.2018.8.19.0014 - Cartório da 1ª Vara de Família desta Comarca.

PREN.00035611/00035

DATA: 08/01/2025 PROTOCOLO: 00139361

Penhora - Processo nº0032825-23.2018.8.19.0014 - 1ª Vara Família desta Comarca.

R.4/00035611

DATA: 14/01/2025 PROTOCOLO: 00139361

O imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com penhora conforme Termo de Penhora, extraído dos autos do Processo nº 0032825-23.2018.8.19.0014, CLASSE/ASSUNTO: Procedimento Comum - Dano Material - Outros/Indenização por Dano Material, que tramita pelo Cartório da 1ª Vara de Família da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ, expedido pelo Juiz de Direito Exmo. Sr. Dr. Heitor Carvalho Campinho, onde consta como Exequente: JOÃO SYLVESTRE RIBEIRO DE CASTRO NETO - CPF Nº 525.168.227-15 e como Executado: GUILHERME BARROS DE CASTRO - CPF Nº 656.032.497-49, para garantia do débito de 32.687,87 UFIR. Foi nomeado depositário o Exequente João Sylvestre Ribeiro de Castro Neto. Digitado e conferido por: Evelyne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 64671 LMP

PREN.00035611/00035

DATA: 14/07/2025 PROTOCOLO: 00140390

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CRYY-NCDZN-6HFUU-CDQLT>

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

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00035611

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00035611

FICHA

002V

Ofício nº. 545/2025 - Processo nº 0032825-23.2018.8.19.0014 -
Cartório da 1ª Vara de Família desta Comarca. CANCELADO.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CRYY-NCDZN-6HFUU-CDQLT>



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00035611

CÓDIGO CNM: 090803.2.0035611-37

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 193,54. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 30/07/2026 ÀS 12:26:50; PEDIDO Nº 00056260; RECIBO N.º: 0008234/26.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. **RECIBO N.º 0008234/26.001.**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEA 89632 ZOD

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE JULHO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CRYNCDZN-6HFUU-CDQLT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CRYY-NCDZN-6HFUU-CDQLT>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 04232389-W6 / 2026

Proprietário INTER RMZ PEREIRA NUNES EMP IMOB LTDA		Destinatário	
Nº CBMERJ 5639826-6	Inscrição Predial 226259	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 192
Endereço RUA PEREIRA NUNES, 25 APTO 1504 CENTRO CAMPOS DOS GOYTACAZES 2 28030430		Destinatário , 0 CAMPOS DOS GOYTACAZES 2 00000000	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2025	178,58	45,53	224,11

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 03/08/2026 às 08:49:28 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br