



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918 - FICHA N.º: 001

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 15 de Dezembro de 2017.

IMÓVEL: Terreno situado à Rua Norberto Siqueira, em Goitacazes, 2º distrito de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, atualmente lançado sob o n.º 38 da Rua Norberto Siqueira, medindo 10,00 metros de largura na frente, confrontando-se com a Rua Norberto Siqueira; de um lado 42,00 metros de comprimento, confrontando-se com terras de João Pereira e sua mulher Estelita da Silva Pereira e com Luiz da Gama Nogueira; do outro lado 51,00 metros de comprimento, confrontando-se com terras de João Pereira e sua mulher Estelita da Silva Pereira e José Gomes Linhares; e finalmente pelos fundos medindo 10,00 metros de largura, confrontando-se com terras de Nélcio Bastos ou quem de direito.- Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 034.685, tendo como código de logradouro o n.º 6581.- **PROPRIETÁRIOS: HILDA SOARES e MANOEL BARROS.** Dito imóvel devidamente registrado sob o n.º 21.450, fls. 237, do Livro 3-N, no Registro de imóveis da 3ª. Circunscrição Territorial, anexo ao Cartório do 4.º Serviço Notarial e Registral de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.1/13.918.- USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.- Por meio de requerimento de Usucapião Extrajudicial, datado de 08/08/2017, instruído com Ata Notarial, lavrada em 30/03/2017, às folhas 158 a 161, do Livro n.º 188, sob o n.º 037, em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e documentação comprobatória, tendo como base legal o art. 216-A da Lei 6.015/73 de 31/12/1973 e o provimento CGJ n.º 23/2016, foi usucapido o imóvel objeto da presente matrícula por **LI JIEXING**, chinês, solteiro, maior, comerciante, nascido em 12/02/1975, filho de Li Xingfei e Li Baojin, portador da carteira nacional de habilitação RG n.º 02836544940, emitida em 03/04/2.013, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade RG n.º Y272466, expedida pelo NCIMCRECGPM/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 227.026.828/80, residente e domiciliado na Rodovia Raul Souto Maior, n.º 267, Goitacazes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes/RJ, eis que presente os requisitos da posse constantes dos artigos 1242, 1243 e 1207, todos do Código Civil Brasileiro, conforme publicação feita no Jornal Folha da Manhã em 26/10/2017 e demais notificações realizadas, na forma da lei, e devidamente arquivadas. Prenotação n.º 28.437 em 10/10/2017. Campos dos Goytacazes, 15 de Dezembro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: ECJI 55608 JKL.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 18/04/2024, sob o n.º 34.756, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

AV.2/13.918.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo proprietário em 18/04/2024, com firma devidamente reconhecida, instruído com certidão n.º 3289/2.024, datada em 16/04/2024, processo n.º 6890 de 10/04/2024, fornecida pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matrícula, designado como Terreno n.º 38 da Rua Norberto Siqueira, Goitacazes, no 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio 38 da Rua Norberto Siqueira, com 207,85 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 34.685, tendo como código de logradouro o n.º 6581.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação n.º 34.756 de 18/04/2024.- Campos dos Goytacazes, 19 de abril de 2.024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQZ 17974 HJM.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 05/06/2024, sob o n.º 34.837, Instrumento Particular de Mútuo com Garantia Alienação Fiduciária.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

AV.3/13.918.- UNIÃO ESTÁVEL.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada, instruído com Escritura Pública de União Estável, lavrada em 13/05/2024, às fls. 179/180, do Livro n.º 75, sob o n.º

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918- FICHA N.º: 001 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



55/2024 e em notas do Cartório do 5.º Ofício de Justiça deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, fica averbado que o proprietário LI JIEXING, convive em união estável com a Sra. Sthefany Pessanha Velasco, com o objetivo de constituição de família, tendo a condição de companheiros, nos termos do art. 226, §3º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e do art. 1.273 do Código Civil Brasileiro.- Prenotação n.º 34.837 de 05/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 01 de agosto de 2.024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 18327 EGK.-

AV.4/13.918.- QUALIFICAÇÃO.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada, instruído com documentação comprobatória, fica averbado que a sra. Sthefany Pessanha Velasco é brasileira, nascida em 04/04/1994, portadora da carteira de identidade RG n.º 26.468.737-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/07/2.012, inscrita no CPF/MF sob o n.º 061.883.697-70. Prenotação n.º 34.837 de 05/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 01 de agosto de 2024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 18328 TXA.-

AV.5/13.918.- PACTO ANTENUPCIAL.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada, instruído com Escritura Pública de União Estável, lavrada em 13/05/2024, às fls. 179/180, do Livro n.º 75, sob o n.º 55/2024 e em notas do Cartório do 5.º Ofício de Justiça deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, fica averbado que os srs LI JIEXING e Sthefany Pessanha Velasco, já qualificados, convencionaram que as relações patrimoniais da sua união, estariam sob o regime da comunhão universal de bens, cuja escritura foi devidamente registrada sob o n.º 1466, ficha 001, Livro 3- Auxiliar em /08/2.024, no Registro de Imóveis da 3.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 4.º Ofício de Justiça deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- A escritura de união estável se encontra, também, devidamente registrada em 29/07/2024, no Cartório de RCPN do 1.º Subdistrito do 1.º Distrito de Campos dos Goytacazes-RJ, no Livro n.º "E-134", fls. 295, sob o termo n.º 35275.- A presente averbação foi feita nos termos do artigo 244 da Lei 6.015/73 e artigo 1227 §4.º do Código de Normas da CGJERJ.- Prenotação n.º 34.837 de 05/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 01 de agosto de 2.024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 18331 GIL.-

R.6/13.918.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia Imóvel Urbano, n.º 1.4444.2306441-2, datado de 17/05/2.024, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo como devedores fiduciários STHEFANY PESSANHA VELASCO e LI JIEXING, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R\$268.906,72 (duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e seis reais e setenta e dois centavos), com taxa anual de juros nominal de 11.6905% e efetiva de 12.3377% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 17/06/2.024, cuja dívida será amortizada em 180 (cento e oitenta) meses. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$645.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 01/08/2024 sob os n.ºs 01514.24.08.01.18.681 e 01514.24.08.01.38.700, em nome dos devedores fiduciários, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 01/08/2024 sob os n.ºs 01514.24.08.01.57.686 e 01514.24.08.01.09.703, em nome dos devedores fiduciários.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: bfc6. 788c. e058. cc60. e9eb. e2d7. 6f52. febe. 2fca. 2bf5; 130e. ffd8. d70e. 18f4. 197b. 993b. fbef. 8ff5. 5717. 1159, em nome dos devedores fiduciários. Prenotação n.º 34.837 de 05/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 01 de agosto de 2.024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi ao presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 18334 LNQ.-

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:

090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918 - FICHA N.º: 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00013918

SEU IMÓVEL NO MAPA



AV.7/13.918.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação nº 36.326 de 14/04/2026. Por meio de ofício n.º 691410/2026, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 13/04/2026, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 13/04/2026 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação dos Srs. Sthefany Pessanha Velasco e LI Jiexing, através de Intimação emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 1.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Norberto Siqueira, n.º 38, Goitacazes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 30/04/2026 às 14h15min; 22/05/2026 às 14h14min; e, 25/05/2026 às 10h43min. No 1º dia, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que chamou por diversas vezes no local, porém ninguém atendeu. No 2º dia, o funcionário informou que, ao chamar pelos pretensos notificados, foi informado pela proprietária do salão existente no local, identificada como Mônica, que os mesmos haviam se mudado, desconhecendo-se o atual paradeiro deles. Na oportunidade, deixou aviso de que retornaria no dia 25/05/2026, às 10h45min. Por fim, no último dia, o referido funcionário retornou ao endereço no dia e horário previamente informados; contudo, os notificados não se encontravam no imóvel. Sendo assim, por estarem em local incerto, os Srs. Sthefany Pessanha Velasco e LI Jiexing, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 27/05/2026 foi solicitada a publicação de edital de intimação dos notificados, tendo sido a última publicação realizada em 02/06/2026. Informo, por fim, em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que fica averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto a credora Caixa Econômica Federal CEF acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento dos devedores fiduciários nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. - O presente imóvel possui CEP nº 28023-610.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 29/06/2026 às 10:05:45, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDG 66043 QBY**.

AV.8/13.918.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.684 de 24/07/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 23/07/2026, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. O ITBI foi pago no valor de R\$13.300,88 através da guia n.º 178.378, em 21/07/2026.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 24/07/2026 às 13:25:13, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDR 95959 HLB**.

AV.9/13.918.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.684 de 24/07/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 23/07/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.6, referente ao contrato nº 1.4444.2306441-2, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.8, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 24/07/2026 às 13:25:50, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDR 95960 XLD**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4JQ7-DJ7NC-VBUMS-4NRDZ>

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0013918-26

MATRÍCULA: 00013918

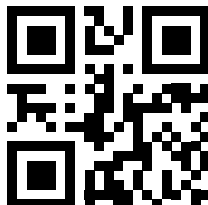
C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA**, **INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO 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: 00020788; RECIBO Nº: 0005511/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **27/07/2026** às **10:53:58**. Assinada

Digitalmente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA - MAT.: 94/9318**.

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\$ 6,66
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,54



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

EFDR 95990 HLG

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