



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.: 090712.2.0015137-55

MATRÍCULA: 00015137

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0015137-55

MATRÍCULA: 00015137 - FICHA N.º: 001

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 07 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: PRÉDIO 20 - CASA 001, da Rua Francisco Pereira de Miranda Pinto, Parque Visconde II, no 2.º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com área construída de 90,89 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,34000, área privativa descoberta medindo 47,78m² e respectivo terreno com as seguintes características: 348,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de largura na frente e fundos, por 29,00 metros de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua Mimosa do Sul, antiga Rua Projetada "1"; pelos fundos com o lote de terreno n.º 08 da quadra "J"; pelo lado esquerdo com o lote n.º 03 da quadra "J"; e, pelo lado direito com o lote n.º 01 da quadra "J".- Dito prédio é composto de: 01(uma) unidade residencial unifamiliar com 02(dois) pavimentos, sendo o **pavimento térreo** composto de: varanda, sala, lavatório, cozinha, área de serviço, varanda com churrasqueira e escada; e, o **2.º pavimento** com circulação e 02(duas) suítes, sendo uma com varanda.- Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 171090, tendo como Código do Logradouro o n.º 36.587.- **PROPRIETÁRIO: TRUST CONSTRUÇÕES LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida João Cabral de Mello Neto, n.º 850 Bloco 002 sala 1.626, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.387.828/0001-01, registrado na Jucerja sob o NIRE n.º 332.1073525-0, cujas cópias autenticadas, ficam arquivadas nestas notas, representado neste ato por administradores: **Janaína Rodrigues Rangel Gomes**, brasileira, casada, empresária, nascida em 10/10/1980, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.º 02557794708, expedida em 08/10/2014, pelo DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG n.º 0126111848, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 088.670.217-88, residente e domiciliada na Rua Sergio Camargo, n.º 123 Bloco 01 apto 108, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e, **Alexandre Rivero de Souza**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 10/12/1976, portador da carteira de identidade civil RG n.º 10.589.409-1, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 052.639.367-02, residente e domiciliado a Praça Ministro Victor Nunes Leal, n.º 08 apto 602, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.- Dito imóvel devidamente registrado sob o n.º 4/11.156, FICHA 001, com Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º 6/11.156, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

AV.1/15.137.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- Por meio de requerimento de 28/10/2021, feito pelo representante da empresa proprietária, com firma devidamente reconhecida, fica averbado que a matrícula acima foi aberta em decorrência de instituição e especificação de Condomínio por unidades autônomas devidamente registrada sob o R.6 da matrícula 11.156, Livro 2, ficha 001, nos termos do Artigo 464, parágrafo único da CNGCJ.- Prenotação n.º 32.564 de 10/11/2021.- Campos dos Goytacazes, 07 de dezembro de 2021. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EDZS 49018 ZBE.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 03/05/2022, sob o n.º 33.018, Instrumento Particular de Compra e Venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.2/15.137.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2636100-9, datado de 28/03/2022, a proprietária **Trust Construções Ltda ME**, já qualificada, transmitiu a **JORDAN LEONCIO PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1984, filho de Efigenia Leoncio Pinto e Divino Scrapio Leoncio, técnico de mecânica, portador da Carteira Funcional n.º 201259811-0, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RJ em 16/01/2014, inscrito no CPF sob o n.º 071.270.116-80, endereço eletrônico: jordanleconciopp@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Sandra Barbosa Gonçalves, n.º 32, Casa, Grussai, na cidade de São João da Barra, estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$17.784,01 (dezesete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e um

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.: 090712.2.0015137-55

MATRÍCULA: 00015137

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0015137-55

MATRÍCULA: 00015137- FICHA N.º: 001 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



centavos), com recursos próprios; R\$20.152,99 (vinte mil, cento e cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.063,00 (dois mil e sessenta e três reais), com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com recursos do financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04.- Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$200.000,00 (duzentos mil reais).- O ITBI foi isento na forma do art. 4.º da Lei 8.140/09, através de detalhamento de ITBI número 151.956.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 06/06/2.022, sob o n.º 01514.22.06.06.47.665, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 4150. bf04. 5e59. 53a1. d683. 68a0. 07a9. 72e3. 887c. b115, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 33.018 de 03/05/2022.- Campos dos Goytacazes, 06 de junho de 2.022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEEA 11049 CKW.-

R.3/15.137.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2636100-9, datado de 28/03/2022, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo como devedor **JORDAN LEONCIO PINTO**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil, reais), com taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 25/04/2022, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) 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\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).- As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- O ITBI foi isento na forma do art. 4.º da Lei 8.140/09, através de detalhamento de ITBI número 151.956.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 06/06/2022 sob o n.º 01514.22.06.06.38.667, em nome do devedor fiduciante, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 06/06/2022 sob o n.º 01514.22.06.06.05.668, em nome do devedor fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 2fbb. 6a50. a1b1. ee44. dd04. 42b5. a946. db70. b434. cc4b, em nome do devedor fiduciante.- Prenotação n.º 33.018 de 03/05/2022.- Campos dos Goytacazes, 06 de junho de 2.022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEEA 11050 AIR.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 18/07/2025, sob o n.º 35.673, Intimação.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.4/15.137.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 35.673 de 18/07/2025. Por meio de ofício n.º 610626/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 18/07/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 18/07/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Jordan Leoncio Pinto, através de Intimação, datada de 18/07/2025, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Francisco Pereira de Miranda Pinto, n.º 20, casa 01, Parque Visconde II, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 11/08/2025 às 10h37min, certificou, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos, que não logrou êxito na localização do notificado. Informou, ainda, que percorreu algumas ruas do referido bairro, onde pediu informações a alguns moradores, que informaram não

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.: 090712.2.0015137-55

MATRÍCULA: 00015137

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:

090712.2.0015137-55

MATRÍCULA: 00015137 - FICHA N.º: 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00015137

SEU IMÓVEL NO MAPA



saber onde ficaria a rua citada e nem conhecer o notificado. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Jordan Leoncio Pinto, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 04/09/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação do notificado, tendo sido a última publicação realizada em 09/09/2025. 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 do devedor fiduciante 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 28023-255.- Averbação concluída em 25/09/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZQ 79841 YBE.-

AV.5/15.137.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.492 de 26/05/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 20/05/2026, 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\$5.000,00 através da guia nº 177.180, em 18/05/2026.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 27/05/2026 às 13:35:58, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFBQ 50501 OQT**.

AV.6/15.137.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.492 de 26/05/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 20/05/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.3, referente ao contrato nº 8.4444.2636100-9, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.5, 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 27/05/2026 às 13:36:57, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFBQ 50502 HJM**.



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.: 090712.2.0015137-55

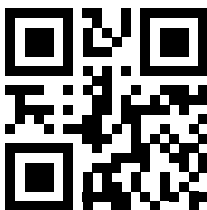
MATRÍCULA: 00015137

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: 00020443; RECIBO Nº: 0003932/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 29 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA** em **29/05/2026** às **12:52:38**.

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

EFBQ 50667 ILN

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