



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 23.224 / Matrícula: 9.109 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0009109-19 / Recibo: 0006966/25.

DATA: 08 de março de 2019. IMÓVEL: Apartamento nº 1.602, Bloco 03, do Condomínio Residencial Fit Vivai, correspondente ao terreno nº 510/518, situado na avenida Nilo Peçanha, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com fração ideal de 0,17060, uma vaga de garagem, e respectivo terreno medindo 36,32 metros de largura em curva do ponto 15 ao ponto 14, pelo lado direito confronta-se com área remanescente da chácara no Passeio Municipal medindo 288,60 metros do ponto 14 ao ponto 08, pelos fundos confronta-se em três segmentos com o prolongamento da rua Anita Peçanha, sendo o primeiro com o segmento 01 medindo 13,00 metros do ponto 08 ao ponto 09, o segundo com o segmento 02, medindo 65,70 metros do ponto 09 ao ponto 13 e o terceiro em curva subordinada ao raio de 5,00 metros com extensão de 7,85 metros do ponto 13 ao ponto 12, pelo lado esquerdo confronta-se em dois segmentos com o prolongamento da rua Teixeira de Freitas, sendo o primeiro medindo 201,60 metros do ponto 12 ao ponto 05, o segundo em curva côncava de 20,42 metros de extensão subordinada a um raio de 19,00 metros do ponto 05 ao ponto 04, e ainda pelo lado esquerdo confronta-se com a Auto Viação 1001 medindo 88,88 metros do ponto 04 ao ponto 15, encerrando a área de 23.828,65 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO: JOZIEL MATOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 098.851.827-99, residente e domiciliado na rua Doutor João Maria, nº 202, bloco 05, apartamento nº 207, bairro Parque João Maria, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 21.552, Livro 2-CG, folha 32, da 6.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/9.109 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de março de 2019. Aberta à presente matrícula em virtude da decisão exarada no processo n.º 2017177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017 – caderno I – Administrativo – Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, onde foi decidido pela devolução para esta Serventia de todas as matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/9.109 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de março de 2019. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, devidamente registrado n.º 2/21.552, Livro 2-CG, folha 32, da 6ª Circunscrição, conforme certidão de inteiro e certidão de ônus reais, que ficam arquivados em Cartório. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.3/9.109 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 26.398, de 08.08.2025). Conforme Ofício nº 617113/2025, datado em 07 de agosto de 2025, consigna-se: a, **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante **JOZIEL MATOS DA SILVA**, acima qualificado, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 42, apartamento 501, bairro Pecúária, nesta cidade, nas datas de 10.09.2025 às 09:07h, 12.09.2025 às 10:25h e 15.09.2025 às 13:02h; e, a **1)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3DZH-BYUN5-L7BQV-BVHY5>



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

INTIMAÇÃO NEGATIVA do devedor fiduciante **JOZIEL MATOS DA SILVA**, acima qualificado, no endereço: avenida Nilo Peçanha, nº 512, bloco 03, apartamento 1.602, bairro Parque Santo Amaro, nesta cidade, nas datas de 04.09.2025 às 09:27h e 09.09.2025 às 13:22h; 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, 18 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53444 YAC**.

Av.4/9.109 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.712, de 23.09.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1701/2025, em 19.09.2025; nº 1702/2025, em 22.09.2025; nº 1703/2025, em 23.09.2025, uma vez que o devedor se encontra 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, 01 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53804 SUX**.

Av.5/9.109 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.073, de 24.11.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$133.785,46 (cento e trinta e três mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 173.981. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53782 DGJ**.

Av.6/9.109 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.073, de 24.11.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de dezembro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/9.109 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53783 ORU**.

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%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3DZH-BYUN5-L7BQV-BVHY5>



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

(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. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, 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, 19 de janeiro de 2026.

Assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 53788 UYC
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3DZH-BYUN5-L7BQV-BVHY5>