



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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 21.373 / Matrícula: 7.386 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0007386-47 / Recibo: 0001216/2025.

DATA: 26 de julho de 2018. **IMÓVEL: A fração ideal de 0,003125 que corresponderá ao apartamento nº 303 do bloco 09, do Edifício a ser construído no terreno nº 528/566 da Avenida Presidente Vargas, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal**, com a denominação de Condomínio Residencial Gran Reserva, que terá a área privativa de 56,39 metros quadrados, cujo terreno com as seguintes medidas e confrontações: 118,40 metros de largura na frente, 121,00 metros de largura nos fundos, 168,30 metros de comprimento do lado direito e 197,50 metros de comprimento do lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a Avenida Presidente Vargas, pelo lado direito com imóvel pertencente a Refrigerantes Niterói, pelo lado esquerdo com o imóvel nºs 446/456 da avenida Presidente Vargas e pelos fundos com quem de direito. **Proprietário: RAMARIO SIQUEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 01247993730, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/10/2011 e do CPF nº 081.686.917-09, residente e domiciliado na Rua Francisco Gomes Moço nº 51, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ: Registro Anterior: 24.364, fls. 280, Livro 2-CR, Ficha 001 da 6.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

AVERBAÇÃO DE OFICIO: DATA: 26/07/2018. Aberta a presente matrícula em virtude da decisão exarada no processo nº 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. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº 94/4363.

AVERBAÇÃO DE OFICIO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 26/07/2018. O imóvel acima matriculado acha-se alienado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente registrado sob o nº 2/24364, fls. 280, Livro 2-CR da 6ª Circunscrição, conforme certidão de inteiro e certidão de ônus reais, que ficam arquivados em Cartório. Eu, (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº 94/4363.

Av.3/7.386 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 23.646, de 21.05.2024). Conforme ofício nº 476295/2024, datado em 14 de agosto de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante RAMARIO SIQUEIRA DA SILVA, acima qualificado, nos endereços: avenida Presidente Vargas, nº 532, apartamento 303, bloco 09, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 25.09.2024 às 13:23, 09.10.2024 às 16:30 e 30.09.2024 às 08:48; rua Francisco Gomes Moço, nº 51, Parque Aeroporto, Campos dos Goytacazes – RJ, na data 11.10.2024, às 13:28, por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 17 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49635 EGI.**

Av.4/7.386 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.395, de 28.02.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1471/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPG9R-W7L2Z-PCJQV-WEY6E>



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

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

em 17.10.2024; nº 1472/2024, em 18.10.2024; nº 1473/2024, em 21.10.2024, 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, 20 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98576 SUX.**

Av.5/7.386 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.395, de 28.02.2025). Nos termos do requerimento datado de 10 de março 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 art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$96.808,83 (noventa e seis mil, oitocentos e oito reais e oitenta e três centavos) e avaliação fiscal de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Guia de ITBI nº 168.309/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98579 OQS.**

Av.6/7.386 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.395, de 28.02.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 de março de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** constante na **averbação de ofício nº 02** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98580 GIK.**

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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 referente ao selo eletrônico. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 20 de março de 2025.
assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX 98584 QRU
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/SPG9R-W7L2Z-PCJQV-WEY6E>

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