



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 23.489 / Matrícula: 13.508 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0013508-14 / Recibo: 0000007/2026.

Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de outubro de 2023. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 303 do bloco 10, do “Condomínio Residencial Gran Reserva”, situado na Avenida Presidente Vargas, nº532, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com área privativa de 56,82 metros quadrados, área de uso comum de 4,24 metros quadrados, área total de 61,06 metros quadrados e fração ideal de 0,003125. Inscrição municipal nº182.082. Código de logradouro nº7498. **PROPRIETÁRIOS: MAX BARCELOS PEREIRA CABRAL**, técnico eletrônico, inscrito no CPF sob o nº 114.003.337-92, e sua mulher, **JULIANA DA SILVA SOUZA CABRAL**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob o nº120.243.487-85, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, nº 358, apartamento 302, bloco 23, Parque Leopoldina, nesta cidade; por compra feita a IMBEG – IMBÉ ENGENHARIA LTDA, conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos FGTS – programa Minha Casa, Minha Vida, de 28 de janeiro de 2010. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 21.389, Livro 2-CF, folha 159, Registro Geral, datado de 20.08.2013, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.508 – Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de outubro de 2023 (Protocolo n.º 21.940, de 30.10.2023). Nos termos do processo administrativo n.º 2016-153993, em que foi decidida a competência territorial desta 5.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício, ficam transportados, por meio de digitalização, os dados constantes, **matrícula 21.389, Livro 2-CF, folha 159, Registro Geral, datado de 20.08.2013**, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, nos termos seguintes:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQHBN-Q8SEW-GK5DY-43F8B>



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



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00021389

CÓDIGO CNM: 090803.2.0021389-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
EDALMO NUNES DE SOUZA
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO
AV. Alberto Torres nº. 311 Edifício 1, 2, 3 e 4 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartetino@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
21.389	2-CF	159

MATRÍCULA Nº 21.389 DATA: 20 de agosto de 2013.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: 22 de Julho de 2010. IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: A Fração Ideal de 0,003125 que corresponderá ao Apartamento nº 203 do Bloco 10, do Edifício a ser construído no terreno nº 528/566 da Avenida Presidente Vargas, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-distrito do 1º Distrito Municipal, com a denominação de Condomínio Residencial Gran Reserva, que terá a área privativa de 56,82m², área de uso comum de 4,24m². Área total de 61,06m², tendo direito a uma vaga de garagem, cujo terrenos 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 nº 446/456 da Avenida Presidente Vargas e pelos fundos com quem de direito. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Imbeg- Imbe Engenharia Ltda., sociedade empresária limitada com sede nesta cidade, na Rua Vicente Leão de Freitas, nºs. 262/318, lotes 03 e 04, Distrito Industrial, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.118.060/0001-03. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R7/1.356, fls. 232, Lº 2-D da 5ª Circ.

REGISTRO Nº 01. DATA: 22 de Julho de 2010. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Max Barcelos Pereira Cabral, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, técnico elétrico, eletron, tele, portador do CPF nº 114.003.337-92, sua esposa Juliana da Silva Souza Cabral, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do CPF nº 120.243.487-85 residentes e domiciliados em Rua Dr. Silvío Bastos Tavares, 358, BL 23 Aptº 302, Pq. Leopoldina, em Campos dos Goytacazes-RJ, por compra feita Imbeg- Imbe Engenharia Ltda., acima qualificada, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, financiamento de imóvel na Planta- Recursos FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, de 28 de Janeiro de 2010. B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: a) recursos próprios: R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais); b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00(00) c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$16.712,00(dezesseis mil setecentos e doze reais); d) com financiamento: R\$ 52.738,00 (cinquenta e dois mil setecentos e trinta e oito reais); B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pelo VENDEDOR (A) (ES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Gran Reserva. O valor do mutuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQHBN-Q8SEW-GK5DY-43F8B>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH6N-RAFZ9-SGJLN-9MW59>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Atendimento



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



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 004

MATRÍCULA: 00021389

CÓDIGO CNM: 090803.2.0021389-23

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
EDALMO NUNES DE SOUZA
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTO
AV. Alberto Torres nº. 371 Lojas 1, 2, 3 e 4 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartorio12@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
MATRÍCULA LIVRO FOLHA
21.389 2-CF 159

serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. B5 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é a soma das Operações individuais contratadas nesta data com os COMPRADORES/DEVEDORES/ FIDUCIANTES, para a construção do empreendimento. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO Nº 02. DATA: 22 de Julho de 2010. O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul-Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília- DF., inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, dada por Max Barcelos Pereira Cabral, sua esposa Juliana da Silva Souza Cabral, já qualificado (a)(s) acima, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações- Financiamento de Imóvel na Planta- Recursos FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, de 28 de Janeiro de 2010, C- CONFISSÃO DÍVIDA /MUTUO /RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATA/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: Origem de Recursos- FGTS/UNIÃO: Norma Regulamentadora: HH.21.115- 25/01/2010-SUHAB/GECRI; Valor da Operação- R\$69.450,00; Valor do Desconto: R\$16.712,00; Valor da Dívida: R\$52.738,00; Valor da Garantia Fiduciária- R\$70.000,00; Sistema de Amortização -SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses de construção- 19; de amortização- 300; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,0000 Efetiva- 5,1163; Vencimento 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Quarta; Encargo Inicial Prestação (A+J): R\$395,53; FGHA: R\$8,00; Total: R\$403,53; Composição de Renda para fins de Indenização securitária: Max Barcelos Pereira Cabral- 62,99% e Juliana da Silva Souza Cabral- 37,01%. Comparece como entidade organizadora e interveniente construtora e fiadora, Imbeg- Imbé Engenharia Ltda. já qualificada acima. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 98196 em 04/10/13 - Av. de Lançamento.

AVERBAÇÃO Nº 03. DATA: 29 de Outubro de 2013. Fica averbada a mudança de numeração da unidade, ou seja, que a unidade 203 do Bloco 10 é a atual 303 do Bloco 10, conforme certidão nº 2846/2013, extraída em 25 de outubro de 2013, pela Diretoria de Cadastro Geral-DCG da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Campos dos Goytacazes, e requerimentos de 23 de Setembro de 2013, assinado pela Imbe - Imbé Engenharia Ltda. O oficial. Edalmo Nunes de Souza

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 98825 em 24/10/13 - Av. de Lançamento.

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQHBN-Q8SEW-GK5DY-43F8B>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH6N-RAFZ9-SGJLN-9MW59>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital



onr



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



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00021389

CÓDIGO CNM: 090803.2.0021389-23

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344
E-Mail: cartorio7campos@gmail.com

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
021389

FICHA
001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.21.389, Lº 2-CF, FL.159
AV.4/00021389 DATA: 13/12/2013 PROTOCOLO: 00098825

Fica averbado o lançamento do Apartamento nº 303 bloco 10, do Condomínio "Gran Reserva", situado na Av. Presidente Vargas nº 532, nesta cidade de Campos-RJ; inscrição nº182.082, cod log 7498, com a área privativa de 56,82m2; área de uso comum de 4,24m2; área total de 61,06m2, e fração ideal de 0,003125, tudo conforme requerimento de 10 de junho de 2013, cujos documentos originais estão arquivados na averbação nº 13, feita em 24/10/2013, na matrícula nº 1.356, fls.232, do Livro 2-D, onde consta averbado a totalidade do empreendimento. O oficial.

PREN.00021389/00021 DATA: 20/10/2016 PROTOCOLO: 00116369

Intimação Extrajudicial. Cancelado.

PREN.00021389/00021 DATA: 23/02/2017 PROTOCOLO: 00118113

Intimação Extrajudicial. Cancelado.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQHBN-Q8SEW-GK5DY-43F8B>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH6N-RAFZ9-SGJLN-9MWS9>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00021389

CÓDIGO CNM: 090803.2.0021389-23

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\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; **TOTAL: R\$ 0,00. CERTIDÃO EMITIDA EM: 26/10/2023 ÀS 16:45:46; PEDIDO Nº 00045925; RECIBO N.º: 0009338/23.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. **RECIBO N.º 0009338/23.001.**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPI 63821 JLN
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 26 DE OUTUBRO DE 2023

Assinado Digitalmente por:

RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - RESP. EXPEDIENTE - MAT.: 94/13060

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UH6N-RAFZ9-SGJLN-9MWS9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0006534/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57553 ZBC.**



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

Av.2/13.508 – Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de outubro de 2023 (Protocolo n.º 21.940, de 30.10.2023). Fica averbado, de ofício, para constar que o imóvel acima matriculado se encontra gravado com os seguintes ônus, constantes da **matrícula 21.389, à ficha 001, do Registro Geral**, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício: **Registro n.º 02**, datado de 22.07.2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0006534/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57554 STX**.

Av.3/13.508 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 23.664, de 21.05.2024). Conforme ofício nº 476289/2024, datado em 14 de agosto de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciantes MAX BARCELOS PEREIRA CABRAL e JULIANA DA SILVA SOUZA CABRAL, acima qualificados, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 532, apartamento 303, bloco 110, bairro Santa Cruz, nesta cidade, na data de 30.09.2024, às 08:49h; 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, 21 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49762 WXA**.

Av.4/13.508 – CANCELAMENTO. (Protocolo nº 26.373, de 05.08.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 15 de agosto de 2025, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.3/13.508** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de setembro de 2025.(a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53544 YAC**.

Av.5/13.508 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 26.373, de 05.08.2025). Conforme ofícios nºs 253870/2025, 253875/2025 e 253878/2025, datados em 18 de agosto de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes MAX BARCELOS PEREIRA CABRAL e JULIANA DA SILVA SOUZA CABRAL, acima qualificados, nos endereços: Avenida Presidente Vargas, nº 528, Parque Pecuaría, nesta cidade e/ou Avenida Presidente Vargas, nº 532, apartamento 303, bloco 10, Parque XV de Novembro, nesta cidade, nas datas de 27.08.2025 às 13:34h, 12.09.2025 às 09:59h, 15.09.2025 às 13:13h; Rua Silvio Bastos Tavares, nº 348, apartamento 302, bloco 23, Parque Leopoldina, nesta cidade, na data de 17.09.2025 às 11:02h; 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, 23 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53545 ZAD**.

Av.6/13.508 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.950, de 31.10.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1720/2025, em 16.10.2025; nº 1721/2025, em 17.10.2025; nº 1722/2025, em 20.10.2025, uma vez que os devedores se encontram 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, 03 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54949 NOS**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQHBN-Q8SEW-GK5DY-43F8B>



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

Av.7/13.508 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.346, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, 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 pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$80.067,96 (oitenta mil e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Guia de ITBI n.º 174.555/2025. 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 53758 LPS.**

Av.8/13.508 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.346, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 15 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante na **Av.2/13.508 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 53759 BEI.**

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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQHBN-Q8SEW-GK5DY-43F8B>

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