

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**
5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL– CNS: 09009-2**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

C E R T I D ã O

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO, Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis e das Hipotecas da Quinta Circunscrição Territorial da Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.

Certifico e dou fé, atendendo o pedido 17.388 que nos livros de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 5.678-A** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **DATA: 20 de abril de 2018** (atualização em 13.12.2022). **IMÓVEL: Apartamento n.º 304, bloco 04, vaga de garagem n.º 322, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA MARINHA”, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal**, com área real construída privativa: 53,04; área construída comum: 19,3333 área real total: 72,3733 e fração ideal de 0,002394655; inscrito na PMCG sob o n.º 203.503. **PROPRIETÁRIO: JULIANA SANTOS CEZARIO**, brasileira, farmacêutica, portadora da carteira de identidade CNH n.º 03396836728, expedida por DETRAN/RJ em 03/07/2014 e do CPF n.º 115.684.687-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Barão de Miracema, 407, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. **REGISTRO ANTERIOR: 031071, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. Av.1/5.678-A – DATA: 20/04/2018.** Aberta a 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, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **Av.2/5.678-A – DATA: 20/04/2018.** O imóvel acima matriculado acha-se alienado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente registrado sob o n.º 3/031071 ficha 001v 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 n.º. 94/4363. **Av.3/5.678-A – DATA: 20/04/2018.** Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE ÁGUA MARINHA**, situado à Rua Raimundo de Farias Brito n.º 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o n.º 1059, ficha 01, do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor e ônus reais que ficam arquivados em cartório.- Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **Av.4/5.678-A – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de dezembro de 2022 (Protocolo n.º 18.846, de 11.05.2022). Conforme Ofício n.º 273381/2022, datado em 27 de outubro de 2022, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante **JULIANA SANTOS CEZARIO**, acima qualificada, nos endereços: Rua Raimundo de Farias Brito, n.º 289, Apartamento 304, Bloco 14, nesta cidade, na data de 29.11.2022 às 09:00; e, Rua Barão de Miracema, n.º 407, Centro, nesta cidade, na data de 09.12.2022 às 09:45, por diligências realizadas pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de

CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

R\$132,31, na seguinte proporção: R\$93,85 referente ao ato; R\$18,77 referente aos 20% (FETJ); R\$4,69 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,69 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$3,75 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$1,62 referente aos 2% (PMCMV); R\$4,94 referente ao ISS. Recibo n.º 0003643/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEIC 48879 PQS. Av.5/5.678-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 26 de setembro de 2023 (Protocolo n.º 21.658, de 31.08.2023). Nos termos do requerimento datado de 18 de abril de 2023, 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 n.º 9.514/97. Pelo valor declarado de R\$190.756,34 (cento e noventa mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos) e avaliação fiscal de R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Guia de ITBI n.º 157.286. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente aos emolumentos, R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0005321/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 56372 XYB. Av.6/5.678-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 26 de setembro de 2023 (Protocolo n.º 21.658, de 31.08.2023). Pelo requerimento, assinado em 18 de abril de 2023, devidamente assinado pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Milton Fontana**, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/5.678-A supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente aos emolumentos, R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0005321/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 56374 XYB. Certifico** que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei n.º 6.015/73, 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\$134,66 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$93,59 referente ao ato, R\$18,71 referente aos 20% (FETJ), R\$4,67 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,67 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$3,74 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$1,87 referente aos 2% (PMCMV) e R\$7,41 referente ao ISS. (Arthur Ribeiro Fraga) Escrevente – matrícula 94/22110, digitou e conferiu.

Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de setembro de 2023.

Assinatura digital

Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho

Responsável pelo Expediente.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEOM 56376 ORT
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>