Validate this document here

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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTL8X-VFZCV-FWYNG-D67EX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

C E R T I D Ã O

Pedido de Certidão nº 23.655 / Matrícula: 7.301 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0007301-11 / Recibo: 0000424/26.

DATA: 24 de julho de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 1.406, Bloco 01, do Condomínio Residencial Fit Vivai, situado na avenida Nilo Peçanha, nº 512, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área construída de 113,83 metros quadrados e fração ideal de 0,17060, com direito ao uso de duas vagas 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; inscrito na PMCG sob o nº 184.028. **PROPRIETÁRIOS: RODRIGO RODRIGUES DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 105.146.237-13; e, seu cônjuge, **THAISA FERNANDES BALTAZAR RODRIGUES**, inscrita no CPF sob o nº 119.909.867-14; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Pastor Leobino Guimarães, nº 52, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.401, ficha 001, da 6.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/7.301 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2018. Aberta à presente matricula 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 matriculas 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.2/7.301 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente registrado n.º 5/24.401, ficha 001, 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.3/7.301 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2018. Averbada a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0656897-1, série 0914, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004,

Validate this document here

devidamente averbado sob o n.º 6/024401, ficha 001, da 6.ª 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.4/7.301 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 26.273, de 21.07.2025). Conforme Ofício nº 611124/2025, datado em 18 de julho de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes RODRIGO RODRIGUES DA SILVA e THAISA FERNANDES BALTAZAR RODRIGUES, acima qualificados, no endereço: avenida Nilo Peçanha, nº 512, Bloco 1, Apartamento 1.406, nesta cidade, nas datas de 30.07.2025 às 14:24, 14.08.2025, às 13:31 e 19.08.2025, às 09:00; 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, 25 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73240 IJM**.

Av.5/7.301 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL**. (Protocolo nº 26.525, de 26.08.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 26 de agosto de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1681/2025 em 22.08.2025, nº 1682/2025 em 25.08.2025 e nº 1683/2025 em 26.08.2025, 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 nº 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73661 YZB**.

Av.6/7.301 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.480, de 27.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 30 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R$255.581,80 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e um reais e oitenta centavos) e avaliação fiscal de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 174.929. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54487 NPS**.

Av.7/7.301 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.480, de 27.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 30 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/7.301 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTL8X-VFZCV-FWYNG-D67EX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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

Goytacazes-RJ, 02 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54488 ADG**.

Av.8/7.301 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 27.480, de 27.01.2026). Consigna-se o que o imóvel acima matriculado possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 28030-035**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54489 SWZ**.

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% (FUNDPERJ), 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. Laís Amanda dos Santos Silva - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22.266, 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, 02 de fevereiro de 2026.
Assinatura digital
Laís Amanda dos Santos Silva
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22266

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 54490 JMO
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTL8X-VFZCV-FWYNG-D67EX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar