



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

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 23.817 / Matrícula: 7.959 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0007959-74 / Recibo: 0000802/2026.

Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de setembro de 2018. **IMÓVEL: Apartamento 103 do bloco 19, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN RISERVA, situado na Avenida Presidente Vargas nº 532, nesta cidade de Campos-RJ, 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, 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 Refrigeração Niterói, pelo lado esquerdo com o imóvel nºs 446/456 da Avenida Presidente Vargas e pelos fundos com quem de direito. (Inscrição nº 183.890, código de logradouro nº 7498). **PROPRIETÁRIO: GUSTAVO SOARES RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, policial militar, portador da carteira de identidade nº11503054-6, expedida pelo IFP/RJ em 02.05.1995 e do CPF/MF nº081.100.897-55, residente e domiciliado na Rua Francisco Borges nº55, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. **REGISTRO ANTERIOR: 23870**, ficha 001, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.**

Av.1/7.959 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de setembro de 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. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Camara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/7.959 – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de setembro de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com **alienação fiduciária** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, devidamente registrado nº. 2/23.870 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.3/7.959 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.885, de 22.10.2025). Conforme Ofício nº 637752/2025, datado em 20 de outubro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante GUSTAVO SOARES RODRIGUES, acima qualificado, nos endereços: **I)** avenida Presidente Vargas, nº 532, bloco 19, apartamento 103, 15 de novembro, Campos dos Goytacazes, CEP:28055-293, na data de 27.10.2025 às 09:03h, 06.11.2025 às 13:20h e 17.11.2025 às 16:28h ; **II)** rua Francisco Borges, nº 55, bairro Parque Corrientes, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 19.11.2025 às 08:50h; 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, 27 de novembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFAR 09177 MOR.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZANP-BVSYV-SRAX4-KXGXX>



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

Av.4/7.959 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.132, de 01.02.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1749/2025, em 27.11.2025; nº 1750/2025, em 28.11.2025; nº 1751/2025, em 01.12.2025, 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, 02 de dezembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09376 NOR.**

Av.5/7.959 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.575, de 19.02.2026, tendo cumprido as exigências em 24.02.2026). Nos termos do requerimento datado de 23 de fevereiro 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 §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$98.668,79 (noventa e oito mil e seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Guia de ITBI nº 175.111/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 55156 UXA.**

Av.6/7.959 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.575, de 19.02.2026, tendo cumprido as exigências em 24.02.2026). Por requerimento da parte interessada, datado de 23 de fevereiro de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante na Av.2/7.959** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 55157 SWA.**

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. 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZANP-BVSYV-SRAX4-KXGXX>



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

Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de fevereiro de 2026.
(assinatura digital)

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 55168 LOR
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/PZANP-BVSYV-SRAX4-KXGXX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

