



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 22.363 / Matrícula: 7.565 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0007565-92 / Recibo: 0004444/2025.

DATA: 08 de agosto de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 404, Bloco 01, do Condomínio Residencial Saint Laurent, situado na rua Wilson Amaro de Freitas, nº 21, bairro Parque Julião Nogueira, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º distrito Municipal; com a área de uso privativo de 51,00 metros quadrados, área total real de 51,00 metros quadrados; quantidade de vagas 1, fração ideal de 0,0064872, área de uso comum de 3,60 metros quadrados e área total de 54,60 metros quadrados e respectivo terreno com 48,91 metros de testada e 6.952,02 metros quadrados de terreno, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado, quebrando em 03 segmentos retos e sucessivos de 87 metros, 30 metros e 26,877 metros, confina-se com os terrenos nºs 336/340, 342/344, 346/348, 350/352, 354/356, 358/360 e 362/364 da rua Epitácio Pessoa, sendo que o último segmento confronta-se apenas com o logradouro citado; do outro lado, com 125,88 metros de comprimento, limita-se com terras de terceiro; nos fundos, 80,04 metros de largura, confronta-se com a rua José Naked; inscrito na PMCG sob o nº 198.516. **PROPRIETÁRIO: LEANDRO SANTOS CASTRO**, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade CI nº 216024463, expedida por SSP/RJ, em 06.10.2003 e do CPF nº 108.506.127-21, residente e domiciliado na rua São João, nº 308, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.611, ficha 001, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/7.565 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de agosto 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/7.565 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de agosto de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente registrado nº 2/25.611 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.3/7.565 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 23.662, de 21.05.2024). Conforme ofícios nºs 157331/2024, 157332/2024 e 157333/2024, datados em 14 de agosto de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante LEANDRO SANTOS CASTRO, acima qualificado, nos endereços: rua Wilson Amaro de Freitas, nº 11, apartamento 404, bloco 01, bairro Julião Nogueira, nesta cidade, na data de 21.08.2024, às 09:20h; rua São João, nº 308, bairro Parque Aurora, nesta cidade, na data de 21.08.2024, às 16:20h; e, rua Wilson Amaro de Freitas, nº 21, apartamento 404, bloco 01, bairro Julião Nogueira, nesta cidade, na data de 21.08.2024, às 09:20h; 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 49747 KMO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSCBC-JUC9G-2RHJS-688CS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Av.4/7.565 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 23.662, de 21.05.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 21 de maio de 2024, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1435/2024, em 28.08.2024; nº 1436/2024, em 29.08.2024; e, nº 1437/2024, em 30.08.2024, 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 9.514/1997. 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 49748 OQS.**

Av.5/7.565 – CANCELAMENTO. (Protocolo nº 25.832, de 22.05.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 02 de junho de 2025, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DAS INTIMAÇÕES**, constantes nas **Av.3/7.565** e **Av.4/7.565**, supramencionadas. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79416 EGI.**

Av.6/7.565 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.832, de 22.05.2025). Conforme ofício nº 582574/2025, datado em 09 de abril de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante LEANDRO SANTOS CASTRO, acima qualificado, no endereço: Rua São João, nº 308, Parque Aurora, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 09.07.2025 às 13:42h, por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79417 UWA.**

Av.7/7.565 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.283, de 22.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 11 de junho de 2025, consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1656/2025, em 18.07.2025; nº 1657/2025, em 21.07.2025; nº 1658/2025, em 22.07.2025; 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, 25 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79800 LNP.**

Av.8/7.565 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.350, de 31.07.2025). Nos termos do requerimento datado de 20 de agosto 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\$158.877,35 (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Guia de ITBI nº 169.691. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73247 TUY.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSCBC-JUC9G-2RHJS-688CS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Av.9/7.565 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.350, de 31.07.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 20 de agosto de 2025, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/7.565 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73249 WXA.**

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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, 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, 25 de agosto de 2025.
assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZF 73255 TWY
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/YSCBC-JUC9G-2RHJS-688CS>