



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 23.673 / Matrícula: 10.022 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0010022-93 / Recibo: 0000469/2026.

DATA: 16 de maio de 2019. **IMÓVEL: Prédio nº 114 da Rua Origenes Lessa**, situado no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal de, correspondente ao **lote de terreno nº 29, Quadra K do Condomínio Residencial Sonho Dourado**, situado no 1º sub distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 293,33m², e respectivo terreno medindo 12,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 02, atual Rua Origenes Lessa, pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo com o lote nº 28, e, pelos fundos com o lote nº 29, da quadra M; inscrito na PMCG sob o nº 15211e Cód. Log. nº 034801. **PROPRIETÁRIOS: SANDIANO BRUM MELLO**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade RG nº 52681547, expedida por CRM/RJ em 14.04.2011 e do CPF nº 077.040.157-02, casado sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 e sua esposa **ADRIANA IMBELONI CABRAL**, brasileira, nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº 961000414, expedida por CRN/RJ em 10/02/2000 e do CPF nº 017.437.207-85, residentes e domiciliados na Rua Gumercindo de Freitas nº 47, 1302, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. **Registro Anterior:** 19.921, Livro 2-BZ, fls. 256, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/10.022 - DATA: 16/05/2019. Aberta à 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, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/10.022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 16/05/2019. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, devidamente registrado nº 5/19921, Livro 2-BZ, fls. 256, 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.3/10.022 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. DATA: 16/05/2019. Fica gravada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0235930-8, série 0313, da Caixa Econômica Federal-CEF, devidamente averbada no nº 9/20.105, Livro 2-CA, fls. 175, 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.4/10.022 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.678, de 17.09.2025). Conforme ofícios nºs 264622/2025, 264623/2025 e 264624/2025, datados em 22 de setembro de 2025, consigna-se a: **1) intimação negativa** dos devedores fiduciantes SANDIANO BRUM MELLO e ADRIANA IMBELONI CABRAL, no endereço: Rua Caldas Viana, nº 355, apartamento 704, Parque Califórnia, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 25.09.2025 às 16:10h, 30.09.2025 às 13:40h e 15.10.2025 às 14:00h, e; a **intimação negativa** do devedor fiduciante SANDIANO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBNUN-K4NNG-5Z6AH-LPH9P>



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

BRUM MELLO, no endereço: Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 614, Condomínio Sonho Dourado, nesta cidade ou Rua Origenes Lessa, nº 114, Parque Rodoviário, nesta cidade, nas datas de 06.10.2025 às 09:00h e 15.10.2025 às 13:29h; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante ADRIANA IMBELONI CABRAL, no endereço: Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 614, Condomínio Sonho Dourado, nesta cidade ou Rua Origenes Lessa, nº 114, Parque Rodoviário, nesta cidade, na data de 15.10.2025 às 13:29h; todas 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, 16 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54365 SSB.**

Av.5/10.022 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.029, de 14.11.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1744/2025, em 19.11.2025; nº 1745/2025, em 21.11.2025; nº 1746/2025, em 24.11.2025, 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, 24 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09009 SWY.**

Av.6/10.022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.492, de 29.01.2026, tendo cumprido as exigências em 05.02.2026). Nos termos do requerimento datado de 04 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 pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$843.635,85 (oitocentos e quarenta e três mil e seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Guia de ITBI nº175.082/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 54686 YCJ.**

Av.7/10.022 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.492, de 29.01.2026, tendo cumprido as exigências em 05.02.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 04 de fevereiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante na **Av.2/10.022** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 54689 GMS.**

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBNUN-K4NNG-5Z6AH-LPH9P>



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

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

Campos dos Goytacazes-RJ, 05 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 54697 GLS
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/NBNUN-K4NNG-5Z6AH-LPH9P>