



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 21.390 / Matrícula: 14.474 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0014474-26 / Recibo: 0001284/2025.**

**IMÓVEL URBANO: Casa 01, situada na rua Poeta Faria Junior, nº 115, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com uma área privativa de 67,90 metros quadrados, área total de 67,90 metros quadrados, fração ideal de 0,313538 do respectivo terreno que mede 12,00 metros de largura na frente, 30,00 metros de comprimento no lado direito, 30,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 12,00 metros de largura nos fundos, confrontando-se pela frente com a referida rua Poeta Faria Junior, por um lado com o lote 16, pelo outro lado com o lote 18 e pelos fundos com o lote 08; inscrito na PMCG sob o nº 39.161 e código de logradouro nº 7.455. **PROPRIETÁRIA: CONCEIÇÃO APARECIDA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 007.038.957-88, residente e domiciliada na rua Visconde de Alvarenga, nº 237, nesta cidade; por compra feita a **SILVANA APARECIDA BARCELLOS DE ARAÚJO**, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, de 30 de abril de 2015. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 28.732, Livro 2, ficha 001, do Registro Geral, datado de 04.02.2015, da Sexta (6ª) Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.**

**Av.1/14.474 – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR.** (Protocolo n.º 24.661, de 18.10.2024). Nos termos do processo administrativo n.º 2016-153993, em que foi decidida a competência territorial desta Quinta (5ª) Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício, ficam transportados, por meio de digitalização, os dados constantes da **matrícula 28.732, Livro 2, ficha 001, do Registro Geral, datado de 04.02.2015**, pertencente a Sexta (6ª) Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) **Ofício de Justiça**, nos termos seguintes:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD943-Q32A8-4TPWG-PVDF8>



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**



Valide aqui este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:001 DE 003

MATRÍCULA: 00028732

CÓDIGO CNM: 090803.2.0028732-13

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ  
 EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
 TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL LIVRO 2**

MATRÍCULA  
028732

FICHA  
001

MATRÍCULA/00028732 DATA: 04/02/2015 PROTOCOLO: 00107975

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Casa 01 situada na Rua Poeta Faria Junior nº 115, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com a área privativa de 67,90m2; área total de 67,90m2 e fração ideal de 0,313538; e respectivo terreno medindo 12,00 metros de largura na frente e fundos, por 30,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja 360 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Poeta Faria Junior, por um lado com o lote 16 pelo outro lado com o lote 18 e pelos fundos com o lote 08, inscrito na PMCG sob o nº 39161, código logradouro nº 7455. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Silvana Aparecida Barcellos de Araujo, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade nº 07804399-9 expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF. Nº sob o nº 017.527.577-77, residente a Rua Francisco Borges nº 157, Parque Nova Brasília, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 8.307, ficha 01, da 6ª Circunscrição. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJW 00153 GHJ.

PREN.00028732/00028 DATA: 05/05/2015 PROTOCOLO: 00109931

CONTRATO DE C/V C/ ALIENAÇÃO REF. A CASA 01.

PREN.00028732/00028 DATA: 05/05/2015 PROTOCOLO: 00109932

AV. DE CÉDULA DE CRÉDITO.

R.1/00028732 DATA: 20/05/2015 PROTOCOLO: 00109932

O imóvel acima matriculado e registrado compreendendo Casa 01 situada na Rua Poeta Faria Junior nº 115, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com a área privativa de 67,90m2; área total de 67,90m2 e fração ideal de 0,313538; inscrito na PMCG sob o nº 39161, Cód. Log. nº 7455, foi adquirido por Conceição Aparecida Azevedo de Oliveira, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 03074241200, expedida por Detran/RJ em 12/08/2014 e do CPF. nº 007.038.957-88, solteira, residente e domiciliada na Rua Visc de Alvarenga, 237, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Silvana Aparecida Barcellos de Araujo, brasileira, construtora, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 07804399-9 expedida por SSP/RJ, em 18/10/1999 e do CPF/MF. Nº sob o nº 017.527.577-77, residente e domiciliada na R Poeta Faria Junior, 117, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 30 de Abril de 2015, no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$198.000,00; Recursos próprios: R\$22.000,00. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAXE 62047 QRS.

R.2/00028732 DATA: 20/05/2015 PROTOCOLO: 00109932

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD943-Q32A8-4TPWG-PVDF8>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUEVK-DVZQW-VKMUR-TZVTE>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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



Valide aqui este documento

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:003 DE 003

MATRÍCULA: 00028732

CÓDIGO CNM: 090803.2.0028732-13

**CERTIFICO**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 09/09/2024 ÀS 16:52:07; PEDIDO Nº 00049283; RECIBO N.º: 0008908/24.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais. **RECIBO N.º 0008908/24.001.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUEVK-DVZQW-VKMUR-TZVTE>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUO 55888 NOQ**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 DE SETEMBRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD943-Q32A8-4TPWG-PVDF8>

**NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA.** 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 49767 FHJ.**

**Av.2/14.474 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 24.672, de 21.10.2024). Fica averbado, de ofício, para constar que o imóvel acima matriculado se encontra gravado com os



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**

seguintes ônus, constantes da matrícula 28.732, Livro 2, ficha 001, do Registro Geral, pertencente a 6.<sup>a</sup> Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício: **Registro nº 02**, datado de 20.05.2015 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. 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 49772 ZAC**.

**Av.3/14.474 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 23.660, de 21.05.2024). Conforme Ofício nº 476285/2024, datado em 09 de setembro de 2024, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante **CONCEIÇÃO APARECIDA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, acima qualificada, no endereço: **I) rua Gil de Gois, nº 110, bairro Centro**, nesta cidade, na data de 25.09.2024, às 08:38; **II) intimação positiva** da devedora fiduciante **CONCEIÇÃO APARECIDA AZEVEDO DE OLIVEIRA**, acima qualificada, no endereço: **rua Poeta Faria Junior, nº 115, Casa 01, bairro Parque Brasília**, nesta cidade, na data de 30.09.2024, às 09:37; 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, 21 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49777 JLN**.

**Av.4/14.474 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 24.417, de 10.03.2025). Nos termos do requerimento datado de 23 de maio 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$238.626,25 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Guia de ITBI nº 168.513. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de maio de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 31688 BDF**.

**Av.5/14.474 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 25.417, de 10.03.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 23 de maio de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/14.474** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de maio de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 31689 QRT**.

**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% (FUNPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD943-Q32A8-4TPWG-PVDF8>



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**

R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 referente ao selo eletrônico. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de maio de 2025.

assinatura digital

**Rodolfo Ribeiro Manhães**

**Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXH 31691 ACD**  
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/JD943-Q32A8-4TPWG-PVDF8>