



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 22.744 / Matrícula: 10.220 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0010220-81 / Recibo: 0005659/2025.

DATA: 10 de setembro de 2019. IMÓVEL URBANO: Imóvel nº 043/047, situado na rua Luxemburgo, correspondente ao Lote 1908 da Quadra 19, do Condomínio Royal Boulevard Residence & Resort, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com área da unidade autônoma de 400,00 metros quadrados, área de uso comum coberta de 2,92 metros quadrados, área de uso comum descoberta de 308,46 metros quadrados, área total de 711,38 metros quadrados, fator de participação de 0,15788657%; confrontando-se pela frente com a rua 11, medindo 14,23 metros em desenvolvimento de curva com raio de 166,23 metros; fundos confronta-se com a unidade 1910 medindo 11,73 metros em desenvolvimento de curva com raio de 84,57 metros, lado direito confronta-se com o lote 1907, medindo 30,10 metros no rumo NW 16°19'14" SE; lado esquerdo confronta-se com a unidade 1909, medindo 32,02 metros no rumo NW 21°13'27" SE; inscrito na PMCG sob o nº 191.724 e Código de Logradouro nº 040991. **PROPRIETÁRIO: BELLATRIX PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, com sede na Rua Gastão Machado 66, sala 403, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, portadora do CNPJ nº 17.332.907/0001-50 e **RBDU – CAMPOS DOS GOYTACAZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.039.947/0001-09, sediada na Rua Voluntários da Pátria nº 492/502, sala 1401, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4.012, Livro 2-M, fls. 284, desta 5.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.**

Av.1/10.220 – Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de setembro de 2019 (Protocolo nº 13.086, de 10.09.2019). Nos termos do processo administrativo nº 2016-153993, em que foi decidida a competência territorial desta 5.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício, ficam transportados, por meio de digitalização, os dados constantes da **matrícula 26839, ficha 001, do Livro 2**, pertencente a 6.ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, nos termos seguintes:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT9SH-T99ZG-7CGJH-4UAU6>



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

DOMINGOS 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

026839

FICHA

001

MATRÍCULA/00026839 DATA: 02/06/2014 PROTOCOLO: 00102514

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Imóvel nº 043/047 da Rua Luxemburgo, correspondente ao Lote 1908 da Quadra 19; área total: 400,00m²; testada: 14,23m; do Condomínio Royal Boulevard Residence & Resort, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal; Inscrição 191.724; Cód. Log. nº 040991. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Bellatrix Participações Imobiliárias SPE Ltda, com sede na Rua Gastão Machado 66, Sala 403, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, portadora do CNPJ nº 17.332.907/0001-50 e RBDU - Campos dos Goytacazes Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME nº 17.039.947/0001-09, sediada na Rua Voluntários da Pátria nº 492/502 sala 1401, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 25.491, Ficha 01, da 6ª Circ. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAGR 75283 JKL.

AV. EX DATA: 20/05/2016 PROTOCOLO: 00000000
OFICIO/00026839

Fica averbado que o Imóvel nº 043/047 da Rua Luxemburgo, correspondente ao Lote 1908 da Quadra 19, do Condomínio Royal Boulevard Residence & Resort, nesta cidade, possui as seguintes medidas e confrontações: área da unidade autônoma: 400,00m²; área de uso comum coberta: 2,92m²; área de uso comum descoberta: 308,46m²; área total: 711,38m²; fator de participação: 0,15788657%; confrontações: frente para a "RUA 11", medindo 14,23 m em desenvolvimento de curva com raio de 166,23 m; fundos confronta-se com a Unidade "1910", medindo 11,73 m em desenvolvimento de curva com raio de 84,57 m; lado direito confronta-se com a Unidade "1907" medindo 30,10 m no rumo NW 16º19'14" SE; lado esquerdo confronta-se com a Unidade "1909" medindo 32,02 m no rumo NW 21º13'27" SE; que equivocadamente deixaram de constar nesta matrícula. Faz-se a presente averbação, conforme registro anterior nº. R.1/25491, Ficha 01v. O Oficial

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Certifica que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 26.839 a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73. A presente certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a existência de ônus reais ou gravames. Certifica ainda, que o imóvel objeto desta certidão pertence atualmente a 5ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 12º Ofício desta Cidade, conforme decisão exarada nos autos do processo nº. 2017-177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017. Certifico mais que, as custas devidas pela a expedição desta certidão não foram recolhidas em face da decisão proferida no processo nº. 2017-177343, em 14/12/2017, pelo Juiz Auxiliar da CGJ Dr. Marcos da Costa Ferreira, publicada no DJERJ em 15/12/2017. Eu, Danielle Rangel Santos Amatal, Escrevente Autorizado - mat.: 94/9621, der busca e extrai.

PEDIDO Nº 031023

Campos dos Goytacazes/RJ, 28 de junho de 2019

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
EMOLUMENTOS	R\$ 0,00
FETJ	R\$ 0,00
FUNDPERJ	R\$ 0,00
FUNPERJ	R\$ 0,00
FUNARPEN	R\$ 0,00
PMCMV	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00

Tatiana Ribeiro Gomes Medina

CARTORIO 7º OFÍCIO
Lígia Daniele Fortunato da Silva
Substituta
Matr.: 94/13060



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



A 014867713

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT9SH-T99ZG-7CGJH-4UAU6





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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES
 CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, NOTAS E PROTESTO
 TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
 Responsável pelo Expediente
 AV. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
 Tel: (22) 2723-0344 - E-mail: cartsetimo@gmail.com



NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA MATRÍCULA. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0006852/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEJ 84877 QRS.**

R.2/10.220 – COMPRA E VENDA - Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de setembro de 2019. (Protocolo n.º 12.936, de 20.08.2019). Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de maio de 2016, no Livro 146, às folhas 112/137 verso, ato n.º 022/2016, nas Notas do cartório do 10.º Ofício de Justiça desta Comarca, as proprietárias BELLATRIX PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA e RBDU- CAMPOS DOS GOYTACAZES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificadas, transmitiram a **MÔNICA DAMIÃO KITADA**, brasileira, maior, solteira, engenheira, nascida em 18/03/1984, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º04742140877, emitida pelo DETRAN/RJ em 28/11/2013, onde consta a identidade n.º134471093 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º104.687.387-38, residente e domiciliada à Rua Frei Ângelo, n.º472, Centro, no Município de São Fidélis/RJ; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado de R\$163.017,96 (cento e sessenta e três mil, dezessete reais e noventa e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Guia de ITBI n.º 115877 (Processo n.º 6900/2016). Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.09.10.06.586; 01032.19.09.10.12.619; 01032.19.09.10.55.612; e 01032.19.09.10.00.623; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: f1e7.8bca.21f7.9001.334b.ae2d.3328.cd95.3d68.8d59;55b6.b0b3.13d7.1c08.3c93.e93a.adbb.8fe9.cd5f.5d73). As taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor total de R\$2.420,11, na seguinte proporção: R\$1.713,71 referente aos emolumentos, R\$342,74 referente aos 20% (FETJ); R\$85,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$85,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$68,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 33,56 referente aos 2% (PMCMV), R\$90,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0006345/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEJ 84878 RST.**

R.3/10.220 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de agosto de 2021 (Protocolo n.º 16.612, de 19.07.2021, tendo cumprido as exigências em 03.08.2021). Nos termos do contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT9SH-T99ZG-7CGJH-4UAU6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.1492500-1, datado de 28 de junho de 2021, a proprietária MÔNICA DAMIÃO KITADA, acima qualificada, transmitiu a **1) MARIANA SOARES MORALLES BITENCOURT**, brasileira, nascida em 15.12.1981, filha de DILZETE MORALLES BITENCOURT e NOESIR SOARES MORALES, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, titular da Carteira Nacional de Habitação n.º 014.487.239-60, expedida pelo DETRAN/RJ em 17.03.2017, inscrita no CPF sob o n.º 095.837.147-47, residente e domiciliada na Rua Benta Pereira, n.º 237, apartamento n.º 303, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: marimoralles@gmail.com; e, **2) MARCUS PAULO DOMINGUEZ DE AZEVEDO**, brasileiro, nascido em 19.02.1972, filho de OSCAR CABRAL DE AZEVEDO e GENNY DOMINGUEZ DE AZEVEDO, solteiro, advogado, carteira de identificação profissional n.º 93.188, expedida pela OAB/RJ em 16.02.2009, inscrito no CPF sob o n.º 014.294.357-63, residente e domiciliado na Rua Benta Pereira, n.º 237, apartamento n.º 303, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: marcus.azevedo@gmail.com; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e avaliação fiscal de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Guia de ITBI n.º 147.297 (Processo n.º 3.755/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.08.17.37.474 e 01032.21.08.17.59.476. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 30c5.3f9a.9ac0.d404.8243.cf4b.293d.aa03.3130.49ee). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$2.621,10, na seguinte proporção: R\$1.856,03 referente ao ato; R\$371,20 referente aos 20% (FETJ); R\$92,80 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$92,80 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$74,24 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$36,34 referente aos 2% (PMCMV); R\$97,69 referente ao ISS. Recibo n.º 0005369/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDVP 64917 RTZ.**

R.4/10.220 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de agosto de 2021 (Protocolo n.º 16.612, de 19.07.2021, tendo cumprido as exigências em 03.08.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.3/10.220 supra**, os proprietários MARIANA SOARES MORALLES BITENCOURT e MARCUS PAULO DOMINGUEZ DE AZEVEDO, acima qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor total da dívida de R\$683.043,15 (seiscentos e oitenta e três mil e quarenta e três reais e quinze centavos), prazo de amortização de trezentos e cinquenta e seis (356) meses, prazo de construção de dezesseis (16) meses, totalizando trezentos e setenta e dois (372) meses, vencimento da primeira prestação mensal em 02.08.2021, no valor de R\$5.780,15 (cinco mil e setecentos e oitenta reais e quinze centavos), com taxa de juros anual nominal de 6,2196% e, efetiva de 6,4000%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$3.329,80, na seguinte proporção: R\$2.357,94 referente ao ato; R\$471,58 referente aos 20% (FETJ); R\$117,89 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$117,89 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$94,31 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$46,09 referente aos 2% (PMCMV); R\$124,10 referente ao ISS. Recibo n.º 0005369/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDVP 64920 DFH.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT9SH-T99ZG-7CGJH-4UAU6>

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.5/10.220 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 25.452, de 14.03.2025). Conforme Ofício nº 572601/2025, datado em 13 de março de 2025, consigna-se: **1) a INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes MARIANA SOARES MORALLES BITENCOURT e MARCUS PAULO DOMINGUEZ DE AZEVEDO, acima qualificados, no endereço: praça Santíssimo Salvador, nº 15, bairro Centro, nesta cidade, na data de 31.03.2025 às 09:00h; e **2) a INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes MARIANA SOARES MORALLES BITENCOURT e MARCUS PAULO DOMINGUEZ DE AZEVEDO, acima qualificados, no endereço: rua Luxemburgo, nº 43/47, Lote 1908 da Quadra 19, Condomínio Royal Boulevard, bairro Parque Rodoviário, nesta cidade, nas datas de 20.03.2025 às 09:40h, 26.03.2025 às 14:17h e 27.03.2025 às 16:12; 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, 02 de maio de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 30578 FGJ.**

Av.6/10.220 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.974, de 10.06.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 de junho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1626/2025, em 05.06.2025; nº 1627/2025, em 06.06.2025; nº 1628/2025, em 09.06.2025, 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, 18 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78421 CDG.**

Av.7/10.220 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 26.325 de 28.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de julho de 2025, consigna-se o **transcurso do prazo para PURGA DA MORA sem a quitação da dívida** por parte dos devedores fiduciantes MARIANA SOARES MORALLES BITENCOURT e MARCUS PAULO DOMINGUEZ DE AZEVEDO, acima qualificados. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79995 OPS.**

Av.8/10.220 – ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 26.637, de 11.09.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 11 de setembro de 2025, e nos termos da certidão imobiliária nº 3616/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 09.09.2025, juntamente com o “HABITE-SE” nº 219/2025, expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade, em 07.08.2025, consigna-se que no imóvel acima matriculado **foi edificado um prédio residencial unifamiliar de dois (02) pavimentos, com 328,21 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 43 da rua Luxemburgo, do Condomínio Royal Boulevard; código de logradouro nº 40.991, inscrição municipal nº 191.724.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 74276 OQS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT9SH-T99ZG-7CGJH-4UAU6>



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.9/10.220 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.687, de 18.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de outubro de 2025, consignase 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\$1.162.329,15 (um milhão, cento e sessenta e dois mil, trezentos e vinte e nove reais e quinze centavos) e avaliação fiscal de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). Guia de ITBI nº 172.872. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54077 KMO.**

Av.10/10.220 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.687, de 18.09.2025). Por requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consignase o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/10.220 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54079 NOR.**

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, 09 de outubro de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT9SH-T99ZG-7CGJH-4UAU6>