



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  
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 23.961/ Matrícula: 6.624 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006624-05/ Recibo: 0001158/2026.

Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de junho de 2018. **IMÓVEL: Apartamento 304 do bloco 122, do RESIDENCIAL RECANTO DAS PALMEIRAS, situado na Avenida Dr. Silvio Bastos Tavares n.º 358, no 1º subdistrito do 1º distrito desta cidade**, com a área construída de 55,44 metros quadrados e respectiva fração ideal 0,000664, e respectivo terreno que no seu todo mede 154,00m de largura na frente, formada de dois segmentos de 110,00 m e 44,00 m, onde se confronta com a área A, 479,00 m de largura nos fundos, onde se confronta com imóvel de Gilmar Antonio da Silva, sucessor de Heloécio Ribeiro Soares, por um lado numa extensão de 517,00 metros, onde se confronta com a área A e finalmente 340,00 m de comprimento do outro lado, onde se confronta a Estrada de Ferro Leopoldina. Inscrito na PMCG n.º 171.646. **PROPRIETÁRIOS: LEANDRO AZEVEDO FERNANDES**, brasileiro, gerente administrativo, portador da Carteira de Identidade RG n.º 123335655, expedida pelo SSP/RJ em 13/09/2001 e do CPF n.º 077.289.787-56, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge **ADRIANA DA SILVA RIBEIRO FERNANDES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 118832088, expedida pelo SSP/RJ em 02/05/1996, inscrito no CPF/MF sob o n.º 087.905.197-36, residentes e domiciliados na Av. Dr. Silvio Bastos Tavares, 358, apto 304, bl. 122, Pq. Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. **REGISTRO ANTERIOR: 24.122, folhas 05, do Livro 2-CR, desta 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes.** Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

**Av.1/6.624 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de junho de 2018. **Aberta a presente matrícula em virtude** da decisão exarada no processo n.º 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 n.º. 94/4363.

**Av.2/6.624 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de junho de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com **alienação fiduciária** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente registrado n.º 2/24122, fls. 05, do Livro 2-CR, 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 n.º. 94/4363.

**Av.3/6.624 – INTIMAÇÃO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de julho de 2018. Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 30/05/2018, prenotado em 04/06/2018, sob o n.º.10930, fls. 278, do livro próprio, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei n.º.9.514/97, foram realizadas as diligências para **notificação** dos Srs. LEANDRO AZEVEDO FERNANDES e ADRIANA DA SILVA RIBEIRO FERNANDES, através de requerimento deste Cartório para o Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmo foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 1º Ofício de Campos, os intimados tomado ciência e até a presente data não comparecido para purga de seu débito. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$152,67, foram recolhidos em Cartório, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6D7C-38F-J8-U6FGZ-G7HWS>



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  
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260  
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

seguinte proporção: R\$97,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$1,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$10,35 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 3.210/17); R\$21,64 (20%-Lei 3217/99); R\$5,41 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$5,70 (ISS) e R\$29,87 (Prenotação). Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECQW 84574 LMN.**

**Av.4/6.624 – CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 26.753, de 29.09.2025, tendo cumprido as exigências em 23.12.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 14 de novembro de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO da intimação**, constante na **Av.3/6.624** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 10274 QTW.**

**Av.5/6.624 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 26.753, de 29.09.2025, tendo cumprido as exigências em 23.12.2025). Conforme ofício nº 631514/2025, datado em 14 de novembro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** dos devedores fiduciantes LEANDRO AZEVEDO FERNANDES e ADRIANA DA SILVA RIBEIRO, no endereço: rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 358, bloco 122, apartamento 304, parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28051-250, na data de 26.11.2025 às 16:30h; 08.12.2025 às 09:16h; 19.12.2025 às 09:40h, 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, 26 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 10276 ILN.**

**Av.6/6.624 - INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 27.461, de 23.01.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1786/2026, em 21.01.2026; nº 1787/2026, em 22.01.2026; nº 1788/2026, em 23.01.2026, uma vez que os devedores fiduciantes LEANDRO AZEVEDO FERNANDES e ADRIANA DA SILVA RIBEIRO, acima qualificados, 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, 28 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54256 YBD.**

**Av.7/6.624 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.674, de 06.03.2026, tendo cumprido as exigências em 10.03.2026). Nos termos do requerimento datado de 09 de março 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\$177.712,90 (cento e setenta e sete mil e setecentos e doze reais e noventa centavos) e avaliação fiscal de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Guia de ITBI nº 175.600/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6D7C-38FJ8-U6FGZ-G7HWS>



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  
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ - CEP: 28.030-260  
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36335 IKM.**

**Av.8/6.624 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.674, de 06.03.2026, tendo cumprido as exigências em 10.03.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 09 de março de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.2/6.624** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36336 BFI.**

**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. Maria Gabriele Arêas Faria da Mata -Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/26540, 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, 11 de março de 2026.  
(assinatura digital)

**Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**  
Escrevente - matrícula TJRJ 94/26540



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6D7C-38FJ8-U6FGZ-G7HWS>