



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 23.491 / Matrícula: 6.769 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006769-55 / Recibo: 0000014/2026.

DATA: 03 de julho de 2018. **IMÓVEL:** **Apartamento nº 204 do Bloco 05 do Condomínio Residencial Recanto das Palmeiras, situado na Avenida Dr. Silvio Bastos Tavares nº 358,** nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 55,44 metros quadrados e respectiva fração ideal 0,000664 do terreno que no seu todo mede 154,00 metros de largura na frente, formada de dois segmentos de 110,00 metros e 44,00 metros, onde se confronta com a área A, 479,00 metros de largura nos fundos, onde se confronta com imóvel de Gilmar Antônio 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 metros de comprimento do outro lado, onde se confronta a Estrada de ferro Leopoldina; inscrito na PMCG sob o nº 142.769 e código logradouro nº 09091. **PROPRIETÁRIA:** **ANA LUCIA HORACIO DE LIMA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira funcional nº 345523, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 25/05/2000 e do CPF nº 017.713.087-37, solteira, residente e domiciliada na Rua Tenente Antônio Joaquim, 230, cs 07, nesta cidade de Campos dos Goytacazes; **Registro Anterior:** 020186, ficha 001 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/6.769 - DATA:03/07/2018. Aberta à 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/6.769 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 03/07/2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor Da Caixa Econômica Federal-CEF, devidamente registrado n.º 6/020186 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.3/6.769 – INTIMAÇÃO. DATA: 09/08/2018. Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 14/06/2018, prenotado em 20/06/2018, sob o nº.109.96, fls. 279, do livro próprio, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação da Srª. Ana Lucia Horacio Lima, através de requerimento deste Cartório para o Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidão do Cartório do 1º Ofício de Campos, a intimada 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 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); e R\$5,70 (ISS). Eu, (a) (Isaque

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQVV9-XQYU4-4SDJF-FFZXZ>



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

Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente averbação. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº. 94/4363. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRM 79874 DDE.

Av.4/6.769 – CANCELAMENTO. (Protocolo nº 26.439, de 13.08.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 26 de agosto de 2025, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.3/6.769** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73911 RSW.**

Av.5/6.769 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.439, de 13.08.2025). Conforme ofício nº 256780/2025, datado em 27 de agosto de 2025, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante ANA LÚCIA HORÁCIO LIMA, acima qualificada, no endereço: Avenida Silvio Bastos Tavares, nº 358, apartamento 204, bloco 05, Parque Rodoviário, nesta cidade, na data de 04.09.2025 às 09:40h, e; conforme ofício nº 256781/2025, datado em 27 de agosto de 2025, consigna-se a **intimação positiva** da devedora fiduciante ANA LÚCIA HORÁCIO LIMA, acima qualificada, no endereço: Rua Tenente Antônio Joaquim, nº 230, casa 07, Parque Gurus, nesta cidade, na data de 08.09.2025 às 13:28h, 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, 09 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73912 EFH.**

Av.6/6.769 – RETIFICAÇÃO. (Protocolo nº 27.350, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026) Consigna-se ex-offício para constar o **nome correto da proprietária**, como sendo: **ANA LÚCIA HORÁCIO LIMA**, e não como constou equivocadamente acima. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53776 UX.**

Av.7/6.769 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.350, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$149.004,87 (cento e quarenta e nove mil e quatro reais e oitenta e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI nº 174.549/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53777 NRW.**

Av.8/6.769 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.350, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 15 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQVV9-XQYU4-4SDJF-FFZXZ>



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

FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante na **Av.2/6.769 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53779 UYD**.

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. 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, 19 de janeiro de 2026
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQVW9-XQYU4-4SDJF-FFZXZ>