



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 23.174 / Matrícula: 6.901 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006901-47 / Recibo: 0006813/2025.

**DATA: 10 de julho de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 608, Bloco 03, do Condomínio Residencial Fit Vivai, situado na avenida Nilo Peçanha, nº 512, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com a área construída de 98,34 metros quadrados e fração ideal de 0,14288, com direito ao uso de uma vaga de garagem e respectivo terreno medindo 36,32 metros de largura em curva, do ponto 15 ao ponto 14, pelo lado direito confronta-se com área remanescente da chácara no Passeio Municipal medindo 288,60 metros do ponto 14 ao ponto 08, pelos fundos confronta-se em três segmentos com o prolongamento da rua Anita Peçanha, sendo o primeiro com o segmento 01 medindo 13,00 metros do ponto 08 ao ponto 09, o segundo com o segmento 02 medindo 65,70 metros do ponto 09 ao ponto 13 e o terceiro em curva subordinada ao raio de 5,00 metros com extensão de 7,85 metros do ponto 13 ao ponto 12, pelo lado esquerdo confronta-se em dois segmentos com o prolongamento da rua Teixeira de Freitas, sendo o primeiro medindo 201,60 metros, do ponto 12 ao ponto 05, o segundo em curva côncava de 20,42 metros de extensão subordinada a um raio de 19,00 metros, do ponto 05 ao ponto 04 e ainda pelo lado esquerdo confronta-se com a Auto Viação 1001, medindo 88,88 metros do ponto 04 ao ponto 15, encerrando a área de 23.828,65 metros quadrados; inscrito na PMCG sob o nº 184.798 e código de logradouro nº 006513. **PROPRIETÁRIOS: RODRIGO ALVIM HORTA MEDINA**, brasileiro, nascido em 18.11.1979, inscrito no CPF sob o nº 037.303.566-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA ALVIM**, brasileira, nascida em 05.09.1988, inscrita no CPF sob o nº 097.746.596-94, residentes e domiciliados na rua Luiz Sobral nº 29, apartamento nº 802, bairro Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 27.074, 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.1/6.901 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de julho de 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.2/6.901 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de julho de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal -CEF, devidamente registrado n.º 3/27074 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.3/6.901 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de julho de 2018. Averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0653446-5, série 0914, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de agosto de 2004, conforme instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNPNM-MVUHIM-AKV9V-JNV8N>

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

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

dos devedores fiduciários de 01 de setembro de 2014, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, devidamente averbado sob o n.º 4/27074, 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 n.º. 94/4363.

**Av.4/6.901 – ESTADO CIVIL.** Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de outubro de 2019. (Protocolo n.º 13.133, de 23.09.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de março de 2019 e, nos termos da certidão de casamento (matrícula n.º 0359310155 2009 2 00051 276 0018119 02), expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ipatinga/MG, fica constando o atual estado civil de **DIVORCIADOS** dos proprietários **RODRIGO ALVIM HORTA MEDINA** e **MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA ALVIM**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente aos emolumentos, R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0007235/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDFH 28520 ZZZ.**

**Av.5/6.901 – RETIFICAÇÃO DE NOME.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.757, de 19.08.2020, tendo cumprido as exigências em 27.08.2020). Por requerimento da parte interessada, assinado em 21 de agosto de 2020, fica constando que o nome correto da proprietária é **MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA** e, não como constou no referido título acima registrado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente ao ato; R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0004716/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08203 PTX.**

**Av.6/6.901 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 14 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.756, de 19.08.2020, tendo cumprido as exigências em 27.08.2020). Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, n.º 8.4444.2323564-9, datado de 18 de junho de 2020, fica constando o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** acima mencionada, em virtude da quitação do débito, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente ao ato; R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0004714/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08206 BFI.**

**R.7/6.901 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.711, de 11.08.2020, tendo cumprido as exigências em 27.08.2020). Nos termos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPNN-MVUHM-AKV9V-JNV8N>

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

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

do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, n.º 8.4444.2323564-9, datado de 18 de junho de 2020, os proprietários RODRIGO ALVIM HORTA MEDINA e MARIA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, transmitiram a **RODOLFO MELO DE SOUZA**, nascido em 26.10.1983, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, carteira de identidade n.º 12.850.635-9, expedida pela SECC/RJ em 24.07.2018, inscrito no CPF sob o n.º 110.497.517-36 e, sua mulher, **BRUNA PIRES DE CARVALHO FERREIRA DE SOUZA**, nascida em 06.07.1985, inscrita no CPF sob o n.º 114.354.857-42, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nilo Peçanha, n.º 512, apartamento 1.205, bloco 04, Parque Santo Amaro, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI n.º 141.380 (Processo n.º 6071/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.08.28.23.069; 01032.20.08.28.49.070; 01032.20.08.28.52.076; 01032.20.08.28.30.077. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: d8a9.32f3.2398.a15a.954f.7c98.67f2.70a0.929e.4984; e, a5d9.3a1e.e1e5.f045.65ca.d765.a3fa.de3f.a642.f985). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0004480/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08213 ZBD.**

**R.8/6.901 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.711, de 11.08.2020, tendo cumprido as exigências em 27.09.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.7/6.901 supra**, os proprietários RODOLFO MELO DE SOUZA e, sua mulher, BRUNA PIRES DE CARVALHO FERREIRA DE SOUZA, acima qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a 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 da dívida de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 18.07.2020, no valor de R\$1.378,18 (mil trezentos e setenta e oito reais e dezoito centavos), taxa de juros anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$180.000,00 (cento e oitenta 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\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0004480/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08214 RUZ.**

**Av.9/6.901 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo n.º 25.905, de 29.05.2025). Conforme Ofício n.º 591767/2025, datado em 04 de junho de 2025, consigna-se: **1) a INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante BRUNA PIRES DE CARVALHO FERREIRA DE SOUZA, acima qualificada, no endereço: avenida Nilo Peçanha, n.º 512, apartamento 608, bloco 03, bairro Parque Santo Amaro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNPNM-MVUHM-AKV9V-JNV8N>

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

na data de 11.06.2025 às 09:19; 2) a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante RODOLFO MELO DE SOUZA, acima qualificado, no endereço: avenida Nilo Peçanha, nº 512, apartamento 608, bloco 03, bairro Parque Santo Amaro, na data de 24.06.2025 às 09:10; 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, 07 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79021 STX.**

**Av.10/6.901 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.028, de 14.11.2025, tendo cumprido as exigências em 28.11.2025). Nos termos do requerimento, datado de 27 de novembro 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 pelos devedores fiduciários, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$190.095,96 (cento e noventa mil e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Guia de ITBI nº 173.720/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFAR 09218 JMP.**

**Av.11/6.901 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.028, de 14.11.2025, tendo cumprido as exigências em 28.11.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 27 de novembro de 2025, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.8/6.901** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09219 PRT.**

**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. 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de novembro de 2025.  
(assinatura digital)

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EFAR 09221 NQS  
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/LNPNM-MVUHM-AKV9V-JNV8N>