



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 22.748 / Matrícula: 7.278 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0007278-80 / Recibo: 0005669/25.

DATA: 24 de julho de 2018. **IMÓVEL: Apartamento n.º 202, bloco 05, do RESIDENCIAL SAINT LAURENT, situado na Rua Wilson Amaro de Freitas, n.º 21, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com a área privativa de 51,74 m²; área total real de 51,74m²; quantidade de vagas 1; fração ideal de 0,0065813; área de uso comum de 3,65 m²; área total real de 55,39 m²; e respectivo terreno com 48,91m de testada e 6.952,02m² de terreno, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado, quebrando em 03 segmentos retos e sucessivos de 87m, 30m e 26,877m, confina-se com os terrenos n.ºs 336/340, 342/344, 346/348, 350/352, 354/356 e 362/364 da Rua Epitácio Pessoa, sendo que o último segmento confronta-se apenas com o logradouro citado; do outro lado, com 125,88m de comprimento, limita-se com terras de terceiro; nos fundos, 80,04m de largura, confronta-se com a Rua José Naked, inscrito na PMCG sob o n.º 198.541. PROPRIETÁRIOS: RODRIGO DE MIRANDA WAGNER, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade CI n.º 118384239, expedida por SSP/RS em 06/02/1997 e do CPF n.º 055.106.247-95, e sua esposa MARCELHE FIRMINO DA MATA WAGNER, brasileira, bacharel em direito, portadora da carteira de identidade CI 131646838, expedida por OTOE/RJ em 21/05/2010, e do CPF n.º 105.377.057-08, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Ribeiro de Castro, 58, casa 03, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. REGISTRO ANTERIOR: 25.403, ficha 001, da 6.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.**

Av.1/7.278 - DATA: 24/07/2018. 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 matriculas 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.2/7.278 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 24/07/2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com **alienação fiduciária** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente registrado n.º 2/25403, 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.3/7.278 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.558, de 01.04.2025). Conforme ofício nº 579552/2025, datado em 31 de março de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes RODRIGO DE MIRANDA WAGNER e sua cônjuge MARCELHE FIRMINO DA MATA WAGNER, acima qualificados, nos endereços: rua Wilson Amaro de Freitas, nº 11, apartamento 202, bloco 05, bairro Parque Julião

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V4MD-6QCHE-V5DYP-UB36E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Nogueira, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 05.05.2025 às 08:54h; rua Joaquim Ribeiro de Castro, nº 58, casa 03, Parque Guarus, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 22.04.2025, às 09:40h, 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, 12 de maio de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 30908 NPT.**

Av.4/7.278 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.979, de 10.06.2025). 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 78384 GIK.**

Av.5/7.278 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.692, de 18.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 01 de outubro 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\$161.524,84 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 172.838. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de outubro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53853 OPR.**

Av.6/7.278 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.692, de 18.09.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 01 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/7.278** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de outubro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53855 XZB.**

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),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V4MD-6QCHE-V5DYP-UB36E>



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

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. 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

Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de outubro de 2025.
assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8V4MD-6QCHE-V5DYP-UB36E>