



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 21.346 / Matrícula: 5.072 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005072-05 / Recibo: 0001146/2025.

DATA: 16 de março de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 306, bloco 07, vaga de garagem nº 190, descoberta e livre, integrante do Condomínio “Residencial Parque Ônix”, situada na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 235, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área real construída privativa de 53,01 metros quadrados, área construída comum de 19,1493 metros quadrados, área real total de 72,1593 metros quadrados e fração ideal de 0,002554253; com respectivo terreno medindo 163,94 metros de testada, de um lado com 136,19 metros de comprimento, limita-se com o nº 177/233, do outro lado com 138,57 metros de comprimento, confina-se com o nº 289/351, nos fundos com 163,96 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando uma área de 22.513,19 metros quadrados, inscrito na PMCG sob o nº 206.095. **PROPRIETÁRIO: WELLTON SIMOES COSTA RANGEL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, titular da carteira de identidade nº 04824931571, expedida por DETRAN/RJ, em 11.07.2016, inscrito no CPF nº 132.527.917-06, residente e domiciliado na rua Djalma Lima, 337, casa, bairro Parque Prazeres, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 31.881, ficha 01 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.1/5.072 – DATA: 16/03/2018. Aberta a presente matricula em virtude da decisão exarada no processo nº 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, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/5.072 – DATA: 16/03/2018. O imóvel acima matriculado acha-se alienado em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente registrado sob o nº 3/31881 ficha 001v 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.3/5.072 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 23.649, de 21.05.2024). Conforme ofício nº 163572/2024, datado em 10 de setembro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante WELLTON SIMOES COSTA RANGEL FERREIRA, acima qualificado, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, apartamento 306, bloco 07, bairro Parque Rodoviário, nesta cidade, na data de 19.09.2024 às 09:40h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49730 KLN.**

Av.4/5.072 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.374, de 26.02.2025). Nos termos do requerimento datado de 25 de fevereiro de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6LWN-B6J48-LD669-VCRDB>

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
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

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 e avaliação fiscal de R\$186.763,00 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e sessenta e três reais). Guia de ITBI n.º 169.208. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98360 IJL**.

Av.5/5.072 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.374, de 26.02.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 25 de fevereiro de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/5.072 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98362 ZBD**.

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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 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, 14 de março de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX 98369 TWY
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/Y6LWN-B6J48-LD669-VCRDB>