



Validate this  
document here

## 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 23.717 / Matrícula: 5.014 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005014-82/ Recibo: 0000565/2026.

Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento n.º 206, bloco 02, vaga de garagem n.º 386, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX”, situada na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 235, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, com a área real construída privativa: 53,01; área construída comum: 19,1493; área real total: 72,1593 e fração ideal de 0,002554253; e respectivo terreno medindo 163,94 metros de testada, de um lado com 136,19 metros de comprimento, limita-se com o n.º 177/233, do outro lado com 138,57 metros de comprimento, confina-se com o n.º 289/351, nos fundos com 163,96 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando uma área de 22.513,19m², inscrito na PMCG sob o n.º 206.199. **PROPRIETÁRIO:** JOHNATAN LEITE MENDES, brasileiro, solteiro, mecan. de manutenção, montador, prep., portador da Carteira de Identidade nº 04096564190, expedida por 83/RJ, em 04/04/2017 e do CPF 122.511.707-07, residente e domiciliado na Rua D, nº 151, Ururá, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 31613, ficha 01v, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.1/5.014 - ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de março de 2018. **Aberta a presente matrícula 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/5.014 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de março de 2018. Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX**, situado à Rua Raimundo de Farias Brito nº235, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº1073, ficha 01, do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor e 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 nº. 94/4363.

**Av.3/5.014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se **alienado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente registrado sob o n.º 4/31613 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.4/5.014 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo nº 26.939, de 29.10.2025). Conforme ofício nº 274914/2025, datado em 29 de outubro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante JOHNATAN LEITE MENDES, acima qualificado, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, apartamento 206, bloco 02, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 06.03.2025 às 13:45h; por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 07 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 55145 IJM.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F67R-VQ8PD-REMCK-P5JZG>



Validate this  
document here

## 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

**Av.5/5.014 - INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 27.167, de 08.12.2025). Consigna-se as publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL, conforme editais publicados: nº 1754/2025, em 04.12.2025; nº 1755/2025, em 05.12.2025; nº 1756/2025, em 08.12.2025, uma vez que o devedor se encontra 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, 09 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09677 NPS.**

**Av.6/5.014 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.518, de 03.02.2026, tendo cumprido as exigências em 19.02.2026). Nos termos do requerimento datado de 11 de fevereiro 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$189.861,00 (cento e oitenta e nove mil e oitocentos e sessenta e um reais) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 175.035/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 55003 ZBF.**

**Av.7/5.014 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.518, de 03.02.2026, tendo cumprido as exigências em 19.02.2026). Por requerimento da parte interessada, datado de 11 de fevereiro de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante na Av.3/5.014 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 55008 RUZ.**

**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% (FUNPERJ), 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, 19 de fevereiro de 2026.  
(assinatura digital)

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F67R-VQ8PD-REMCK-P5JZG>