



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0005175-84

MATRÍCULA: 00005175

Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2018. **IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 104, bloco 8B, vaga de garagem 361 do EMPREENDIMENTO PARQUE MARAJÓ, situado a Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal**, do terreno que mede 21.987,90m², que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M- 0398, de coordenada N 7.594.697,27m e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias 137°17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137°16'10" e 110,00m até o vértice A-M- 0043, de coordenadas N 7.594.609,17m e E 256.573,30m; deste segue, confrontando com a ZONA URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°12'40" e 183,44m até o vértice A-M-0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°16'39" e 119,93m até o vértice A-M- 0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro: **PROPRIETÁRIO: FERNANDO CEZAR SILVA DE SOUZA**, brasileiro, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador da carteira de identidade nº 245412143, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/01/2009 e do CPF nº 109.847.377-90, solteiro, residente e domiciliado na Rua Flaminio Caldas, 185, Parque Caju, nesta cidade: **REGISTRO ANTERIOR: 31724** ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/5.175 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 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 Camara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/5.175 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal -CEF, devidamente registrado n.º 2/031724 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 nº. 94/4363.

Av.3/5.175 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes -RJ, 03 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de dezembro de 2019 e, nos termos da certidão do "HABITE-SE" n.º 161/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando que o imóvel acima matriculado encontra-se com a obra devidamente concluída de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 23.03.2016, planta n.º 169, através do processo n.º 2.032 de 16.04.2015. Deixa de exigir a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em nome da proprietária nos termos do artigo 589 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Provimento n.º 67/2013 e, nos termos da decisão proferida no Supremo Tribunal de Justiça na Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R \$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; 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

CERTIDÃO DA MATRÍCULA: 090092.2.0005175-84 - PÁGINA: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAGMH-ACJ5X-52T82-QTQHF>

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 em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAGMH-ACJ5X-52T82-QTQHF>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0005175-84

MATRÍCULA: 00005175

aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0008552/19.002. (a) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDJI 42203 HII.**

Av.4/5.175 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.649, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R \$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R \$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0009470/19.002. (a) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDJI 42206 PPR.**

Av.5/5.175 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 27.522, de 04.02.2026, tendo cumprido as exigências em 02.04.2026). Conforme Ofício n.º 666497/2026, datado em 03 de fevereiro de 2026, consignase a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante FERNANDO CEZAR SILVA DE SOUZA, acima qualificado, nos endereços: rua Flaminio Caldas, n.º 185, bairro Parque Caju, Campos dos Goytacazes/RJ, CEP: 28051-195, na data de 31.03.2026 às 15:54h; avenida Presidente Vargas, n.º 383, apartamento 104, bloco 8B, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 31.03.2026 às 15:54h, sendo o mesmo notificado de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ele bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e tendo exarado o seu recebimento; 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 abril de 2026. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 63758 XYA.**

Av.6/5.175 – ÁREA EDIFICADA. (Protocolo n.º 28.190, de 27.05.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui **87,12 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal recebeu o **n.º 383 da Avenida Presidente Vargas, apartamento 104, bloco 8B; código de logradouro n.º 7498; inscrição municipal n.º 229.364; CEP n.º 28053-100**; conforme boletim cadastral emitido em 05.05.2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 16 de junho de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14975 JNX.**

Av.7/5.175 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 28.190, de 27.05.2026). Nos termos do requerimento datado de 09 de junho de 2026, consignase 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 n.º 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$162.158,44 (cento e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Guia de ITBI n.º 177134. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de junho de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14976 HGO.**

Av.8/5.175 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo n.º 28.190, de 27.05.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 09 de junho de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consignase o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante na **Av.2/5.175** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

GOYTACAZES VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0005175-84

MATRÍCULA: 00005175

Goytacazes-RJ, 16 de junho de 2026.

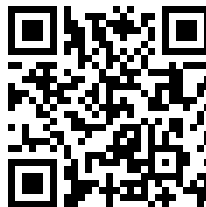
Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente.
Selo Eletrônico: **EFDL 14977 XEX**.

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**,
contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU**
TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU**
CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS
ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73.
CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta
protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00024781; RECIBO N.º: 0003105/26.** As certidões do
Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem
custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 17 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES** em **17/06/2026** às **08:18:43**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,53
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDL 14978 GUZ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>