



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 23.621/ Matrícula: 4.983 / Livro: 2 / CNM:090092.2.0004983-78 / Recibo: 0000364/2026.**

Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de março de 2018. **IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 103, Bloco 12B, vaga de garagem 187 do Empreendimento Parque Marajó, situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, bairro Parque Pecúária, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** do terreno que mede 21.987,90 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M-0398, de coordenada N 7.594.697,27 metros e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias 137º17'03" e 9,93m até o vértice A-M-0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137º16'10" 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: 229º12'40" 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: 317º16'39" 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: 49º12'41" e 183,43m até o vértice A-M-0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO: ANDERSON TEIXEIRA FARIA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 095.623.337-60, residente e domiciliado na rua das Rosas, nº 50, Cohab, bairro Parque Novo Jockey, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.860, ficha 01, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Responsável pelo Expediente.

**Av.1/4.983 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 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.2/4.983 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado a alienação Fiduciária a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, devidamente registrado nº 2/31.860 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.3/4.983 – HABITE-SE.** Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de março de 2020 (Protocolo nº 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" nº 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 nº 169, através do processo nº 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 nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QM5K-LNR3N-ZM5T2-L7VPB>

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**

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 devidas por este ato foram recolhidas 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 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 – EDJT 39322 MNN.**

**Av.4/4.983 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 09 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 devidas por este ato foram recolhidas 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 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 – EDJT 39327 GHI.**

**Av.5/4.983 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo n.º 26.940, de 29.10.2025). Conforme Ofício n.º 640534/2025, datado em 29 de outubro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante ANDERSON TEIXEIRA FARIA, acima qualificado, no endereço: rua Avenida Presidente Vargas, nº 383, apartamento 103 do bloco 12B, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 06.11.2025 às 13:22h; rua das rosas, nº 50, bairro Parque da Penha, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28022-110, na data de 01.12.2025 às 09:07h; 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, 02 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09373 MOR.**

**Av.6/4.983 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo n.º 27.168, de 08.12.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 08 de dezembro de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: n.º 1754/2025, em 04.12.2025; n.º 1755/2025, em 05.12.2025; n.º 1756/2025, em 08.12.2025, uma vez que a devedora se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09756 EGJ.**

**Av.7/4.983 –ÁREA EDIFICADA.** (Protocolo n.º 27.465, de 23.01.2026, tendo cumprido as exigências em 22.04.2026). Consigna-se que no imóvel acima matriculado possui **87,12 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 383 da avenida Presidente Vargas, apartamento 103, bloco 12B, código de logradouro n.º 7498; inscrição municipal n.º 229.480**; conforme boletim cadastral emitido em 07.04.2026. A documentação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QM5K-LNR3N-ZM5T2-L7VPB>



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

comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 24 de abril de 2026.  
(a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.  
**SELO - EFCK 64390 ZBE.**

**Av.8/4.983 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.465, de 23.01.2026, tendo cumprido as exigências em 22.04.2026). Nos termos do requerimento datado de 31 de março 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\$133.235,63 (cento e trinta e três mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos) e avaliação fiscal de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Guia de ITBI n.º 175.042/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64394 MNQ.**

**Av.9/4.983 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.465, de 23.01.2026, tendo cumprido as exigências em 22.04.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 31 de março de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante na **Av.2/4.983** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64392 GIK.**

**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% (FUNDPERJ), 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, 24 de abril de 2026.  
(assinatura digital)  
**Luiz Fernando Eleutério Mestriner**  
Titular – matrícula TJRJ nº 90/188



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCK 64398 OQS**  
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/6QM5K-LNR3N-ZM5T2-L7VPB>