



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 23.493 / Matrícula: 8.590 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0008590-24 / Recibo: 0000018/2026.

DATA: 04 de dezembro de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 101, do Condomínio Residencial Leblon, situado na rua Mario Soares Malaquias, nº 26, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; tendo direito a uma vaga no estacionamento, com a área construída de 56,61 metros quadrados e fração ideal de 8,7176% do terreno que mede 25,00 metros de largura na frente, 20,00 metros de comprimento no lado direito, 20,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 25,00 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua Mario Soares Malaquias, por um lado com a rua Francisco Luis Rodrigues, pelo outro lado com quem de direito e pelos fundos com o imóvel nº 17/21 da rua Talvanes Coutinho da Silva II; totalizando uma área territorial de 500,00 metros quadrados; inscrito na PMCG sob o nº 152.772. **PROPRIETÁRIA:** SIMONE CAYRES DE SOUZA, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob o nº 043.517.299-96, residente e domiciliada na rua Pastor Antônio Morales, nº 153, apartamento 106, bloco 02, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22.329, 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.1/8.590 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de dezembro de 2018. Aberta à 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, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/8.590 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de dezembro de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com alienação fiduciária a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, registrada sob o n.º 2/22.329, Ficha 01, 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.3/8.590 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de dezembro de 2018. Fica averbado que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LEBLON, situado na Rua Mario Soares Malaquias, nº 24/30, 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 nº 1039, ficha 01 do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor 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.4/8.590 – CASAMENTO. (Protocolo nº 24.775, de 11.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 28 de novembro de 2024 e, nos termos do registro de casamento de matrícula nº 0895160155.2011.2.00046.191.0010661.43, conforme certidão do livro B-46, folhas 191, termo nº 10661, emitida pelo cartório de RCPN, Interdições, Tutelas e Curatelas do 1º Subdistrito do 1º Distrito de Campos dos Goytacazes-RJ, consigna-se o casamento da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3ZN-E6XPJ-HVG4C-WUXWT>



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

proprietária SIMONE CAYRES DE SOUZA com FELIPE RAMOS PESSANHA SALIM, brasileiro, nascido em 03.06.1980, filho de Paulo Edson Salim e Maria Auxiliadora Ramos Pessanha Salim, conforme ato celebrado em 15.07.2011, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, sob o **regime da comunhão parcial de bens**. Após o casamento, a proprietária adotou o nome de casada, **SIMONE CAYRES DE SOUZA SALIM**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 04 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76317 BCF**.

Av.5/8.590 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.775, de 11.11.2024). Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3542394-1, datado de 01 de novembro de 2024, conforme autorização expressa constante no item 2.2, à folha 04 do contrato, **consigna-se o CANCELAMENTO da alienação fiduciária** constante na **averbação de ofício nº 02/8.590** supra, em virtude da quitação da dívida, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76319 PQS**.

R.6/8.590 – COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 24.775, de 11.11.2024). Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3542394-1, datado de 01 de novembro de 2024, a proprietária SIMONE CAYRES DE SOUZA SALIM, anteriormente qualificada, transmitiu a **LOHAN DE CARVALHO CORREA ROCHA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 29.04.2006, filho de Nathalia de Carvalho Correa e Luís Gustavo Oliveira Rocha, inscrito no CPF sob o nº 210.076.797-60, residente e domiciliado na rua Rossine Quintanilha Chagas, nº 130, bairro Penha, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 167.662. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76321 ZBD**.

R.7/8.590 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.775, de 11.11.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.6/8.590** supra, o proprietário LOHAN DE CARVALHO CORREA ROCHA, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor da dívida de R\$139.647,40 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 09.12.2024, no valor de R\$799,22 (setecentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6408%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3ZN-E6XPJ-HVG4C-WUXWT>



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

Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76325 IKN.**

Av.8/8.590 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.454, de 15.08.2025). Conforme ofício nº 618974/2025, datado em 14 de agosto de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante LOHAN DE CARVALHO CORREA ROCHA, acima qualificado, no endereço: rua Mário Soares Malaquias, nº 26, Apartamento 101, Condomínio Residencial Leblon, bairro Parque Julião Nogueira, nesta cidade, na data de 27.08.2025 às 14:08; 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, 29 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73518 IKN.**

Av.9/8.590 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.352, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro 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\$184.490,24 (cento e oitenta e quatro mil e quatrocentos e noventa reais e vinte e quatro centavos) e avaliação fiscal de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Guia de ITBI nº 174.557/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53699 WYB.**

Av.10/8.590 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.352, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 15 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.7.8.590 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53700 NRU.**

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. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, digitou e conferiu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3ZN-E6XPJ-HVG4C-WUXWT>



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

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, 16 de janeiro de 2026
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBL 53702 ZBF

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/5G3ZN-E6XPJ-HVG4C-WUXWT>