



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 20.156 / Matrícula: 5.712 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005712-25 / Recibo: 0006084/2024.

**DATA: 20 de abril de 2018. IMÓVEL URBANO: Prédio n.º 21 da Rua 02, correspondente ao lote 04 da quadra C do Condomínio GOLDEN GARDEN, situado no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, com 408,02 metros quadrados de área edificada, e área territorial medindo 15,50 metros de largura na frente e nos fundos, por 28,00 metros de comprimento em ambos os lados, equivalente a 434,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua 2, por um lado com o lote 03, pelo outro lado com o lote 05 e pelos fundos com o lote 20; inscrição municipal n.º 139.411-8; código de logradouro n.º 33.472. PROPRIETÁRIO: FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob o n.º 525.108.677-68, residente e domiciliado na Rua Afonso Pereira Caldas, 202/230, Pecúária, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 17.557, às folhas 160, do Livro 2-BO, na 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula 94/4363.**

**Av.1/5.712-A – DATA: 20.04.2018.** 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 7.º Ofício. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

**Av.2/5.712-A – DATA: 20.04.2018.** Fica averbado que o imóvel acima matriculado acha-se alienado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme consta no registro n.º 4/17557 da Certidão de Inteiro Teor e Ônus Reais do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, anexa ao Tabelionato do 7º Ofício, que fica arquivado. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

**Av.3/5.712-A – BAIXA DE ALIENAÇÃO. DATA: 20.04.2018.** Foi por instrumento particular de termo de quitação, datado de 19.04.2018, prenotado sob o n.º 10669, fica CANCELADA a alienação fiduciária que gravava o imóvel acima matriculado, conforme documentos que ficam arquivados. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

**R.4/5.712-A – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 20.04.2018.** Foi por termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento PJ alienação fiduciária de bens imóveis, datado de 18/04/2018, e cédula de crédito bancário – empréstimo à pessoa jurídica, datada de 18/04/2018, prenotado sob o n.º 10674, o proprietário FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo decreto-lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na datada da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel acima matriculado, para garantia do crédito rotativo em favor MONTEIRO E SILVA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>



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**

EMPREENDEIMENTOS COMERCIAIS LTDA, com sede nesta cidade na Av. Nossa Senhora da Conceição, n.º 9, Pq. Santa Rosa, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.650.026/0001-07, no valor máximo de R\$2.030.000,00 (dois milhões e trinta mil reais), a ser satisfeito nas condições do referido contrato. O fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel, devendo ser atualizado, anualmente a partir da data da assinatura do referido instrumento, com as taxas e juros constantes do contrato. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363. **SELO – ECNL70645 HHH.**

**Av.5/5.712-A** - DATA: 20.04.2018. Averbada a emissão da **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** nº 19.0180.606.0000213-44, prenotado sob o n.º 10674, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, objetivando Prédio n.º 21 da Rua 02, correspondente ao lote n.º 04 da quadra C do Condomínio Golden Garden, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363. **SELO – ECNL 70646KLM.**

**Av.6/5.712-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de setembro de 2019 (Protocolo n.º 12.893, de 12/08/2019). Nos termos de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, datado de 12 de julho de 2019, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Estela Alves Medeiros de Carvalho*, matrícula 084155-0, fica constando o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** acima mencionada, em virtude da quitação do débito, liberando o imóvel desse ônus. 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 aos emolumentos, 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 0006151/19.002. (a) Jania de Oliveira Soares Cavalcanti, substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 33906 SSU.**

**R.7/5.712-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de janeiro de 2020 (Protocolo n.º 13.765, de 17.01.2020). Pelo termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, alienação fiduciária de bens imóveis representado pela cédula de crédito bancário n.º 19.0180.606.0000240/17, datado de 16 de janeiro de 2020, o proprietário FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, anteriormente qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; para garantia da dívida no valor de R\$1.344.280,00 (um milhão trezentos e quarenta e quatro mil duzentos e oitenta reais); prazo de sessenta (60) parcelas; vencimento da primeira prestação mensal em 16.02.2020, no valor de R\$31.588,07 (trinta e um mil e quinhentos e oitenta e oito e sete centavos), vencimento da operação em 16.01.2025; com taxa de juros anual de 10,69%, taxa de juros mensal balcão de 1,99% e reduzida de 0,85%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$2.031.000,00 (dois milhões e trinta e um mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$4.739,46, na seguinte proporção: R\$3.355,80 referente ao ato; R\$671,16 referente aos 20% (FETJ); R\$167,79 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$167,79 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$134,23 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$66,07 referente aos 2% (PMCMV); R\$176,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0000355/20.002. (a) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDHE 96184WWX.**

**Av.8/5.712-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de março de 2022 (Protocolo n.º 18.586, de 23.03.2022, tendo cumprido as exigências em 28.03.2022). Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – alienação de imóveis, datada de 23 de março de 2022, devidamente assinada pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, *Daniel Rodrigues Vidon*, matrícula 142182-1, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** mencionada no **R.7/5.712-A**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$189,60, na seguinte proporção: R\$134,41 referente aos emolumentos, R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0002419/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60104 PSX.**

**R.9/5.712-A -** Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de março de 2021 (Protocolo n.º 18.587, de 23.03.2022, tendo cumprido as exigências em 28.03.2022). Pelo termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, alienação fiduciária de bens imóveis representado pela cédula de crédito bancário n.º 19.0180.606.0000258/46, datado de 21 de março de 2022, o proprietário FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, anteriormente qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; para garantia da dívida no valor de R\$1.513.000,00 (um milhão quinhentos e treze mil reais); prazo de sessenta (60) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 21.04.2022, no valor de R\$39.623,92 (trinta e nove mil seiscentos e vinte e três reais e noventa e dois centavos), vencimento da operação em 21.03.2027; com taxa de juros anual de 16,07%, taxa de juros mensal balcão de 1,80% e reduzida de 1,25%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$2.031.000,00 (dois milhões e trinta e um mil reais); e demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$5.974,89, na seguinte proporção: R\$4.230,70 referente ao ato; R\$846,14 referente aos 20% (FETJ); R\$211,53 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$211,53 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$169,22 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$83,10 referente aos 2% (PMCMV); R\$222,67 referente ao ISS. Recibo n.º 0002420/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60105 ADH.**

**Av.10/5.712-A – INTIMAÇÃO.** Campos dos Goytacazes (RJ), 14 de maio de 2024 (Protocolo n.º 21.924, de 25.10.2023, tendo cumprido as exigências em 10.05.2024). Conforme Ofício n.º 422538/2023, datado em 19 de outubro de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, acima qualificado, no endereço: Avenida Doutor Nilo Peçanha, n.º19, Quadra C, Lote 04, do Condomínio Golden Garden,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

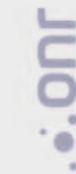
**DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ**  
**LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER**

**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**

Parque Santo Amaro, nesta cidade, na data: 10.04.2024 às 15:50, por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por estes atos foram recolhidas em Cartório no valor de R\$197,77, na seguinte proporção: R\$138,25 referente ao ato; R\$27,65 referente aos 20% (FETJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,53 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,76 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,76 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0006447/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EESK 62073 UWY.**

**Av.11/5.712-A – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR.** (Protocolo n.º 24.251, de 19.08.2024). Nos termos do processo administrativo n.º 2016-153993, em que foi decidida a competência territorial desta Quinta (5ª) Circunscrição, anexa ao Cartório do 12.º Ofício, ficam transportados, por meio de digitalização, os dados constantes da **matrícula 17.557, Livro 2-BO, folhas 160, datado de 18.02.2003**, pertencente a Sexta (6ª) Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça, nos termos seguintes:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**



Valide aqui este documento

**7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00017557

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017557-73

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
FICHA TALÃO - LIVRO 2

6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ  
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
17.557	2-BO	160

MATRÍCULA Nº 17.557 DATA: 18 de fevereiro de 2003.

**IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** Lote de terreno nº 04 da quadra C do Loteamento denominado Residencial Golden Garden, situado no 1º sub-distrito do 1º distrito do Município de Campos dos Goytacazes-RJ, medindo 15,50m de largura na frente e nos fundos, por 28,00m de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área territorial de 434,00m², confrontando-se pela frente com a referida rua II, por um lado com o lote nº 03, pelo outro lado com o lote nº 05 e pelos fundos com o lote nº 20, inscrito na PMCG. nº 139.411-8, cód. log. 33.472. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Fargon Empreendimentos Ltda., firma comercial com sede nesta cidade de Campos-RJ, na Avenida Pelinca nº 201/215, loja 12, bl 01, inscrita no CNPJ/MF. nº 28.698.074/0001-62. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R1/3.100, fl.181, Lº 2J da 5ª Circunscrição.

**REGISTRO Nº 01. DATA: 18 de fevereiro de 2003.** O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Viviane Rocha Moreira Viana, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF/MF. nº 075.447.277-93, residente e domiciliado nesta cidade de Campos-RJ, na rua Artur Nogueira nº 121 aptº 101, por compra feita a Fargon Empreendimentos Ltda., já qualificada acima, conforme escritura de compra e venda lavrada em 14 de outubro de 2002, nas notas do Cartório do 12º Ofício desta Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO Nº 02. DATA: 12 de novembro de 2004.** O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo lote de terreno nº 04 da quadra C do Loteamento denominado Residencial Golden Garden, situado nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., no 1º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 434,00m², inscrito na PMCG nº 0139411, cod. log. 33472, foi adquirido por Fernando Ferreira de Siqueira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 525.108.677-68, residente e domiciliado nesta cidade de Campos-RJ, sito a Rua Afonso Pereira Caldas nº 202/230, bairro Pecuária, por compra feita a Viviane Rocha Moreira Viana, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF/MF nº 075.447.277-93, residente e domiciliada nesta cidade de Campos-RJ, sito a Rua Arthur Nogueira nº 121, aptº 101, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 09 de novembro de 2004, nas notas do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**ANOTAÇÃO:** Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº 17.557. Campos dos Goytacazes, 01/08/2016.

*[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DD93-CG9UM-J85GX-NW649>

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





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**



Valide aqui este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:002 DE 004

MATRÍCULA: 00017557

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017557-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ  
 EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
 TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

017557

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº.17.557, Lº 2-BO, FL.160.

PREN.00017557/00017 DATA: -01/08/2016 PROTOCOLO: 00115373

Req. p/ Averbação de Lançamento.

AV.3/00017557 DATA: 09/08/2016 PROTOCOLO: 00115373

Fica averbado o lançamento do imóvel nº 21, da Rua 02 do Condomínio Golden Garden, nesta cidade, correspondente ao lote 04 da quadra C, com 408,02m2 de edificação, predial a partir de 2014, insc. 139.411, cód. log. nº 33472, conforme certidão nº 1669/2016 (Retificação), expedida em 08/08/2016, pela Diretoria de Cadastro Geral-DCG, da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ; anexa a requerimento de 01/08/2016, que fica arquivado em cartório. O Oficial Selo Eletrônico Número: EBQN 83399 CDE.

PREN.00017557/00017 DATA: 13/09/2016 PROTOCOLO: 00115811

Contrato por Instrumento Particular de Mútuo.

R.4/00017557 DATA: 22/09/2016 PROTOCOLO: 00115811

O imóvel acima matriculado e registrado compreendendo imóvel nº 21, da Rua 02 do Condomínio Golden Garden, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, correspondente ao lote 04 da quadra C, com 408,02m2 de edificação, inscrito na PMCG sob o nº 139.411, cód. log. nº 33472, foi dado em Alienação Fiduciária a favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por Fernando Ferreira de Siqueira, brasileiro, solteiro, empres e produt espetac public, portador da carteira de identidade CI 132247750, expedida por SSP/RJ em 22/02/1999 e do CPF. nº 525.108.677-68, residente e domiciliado na Rua Afonso Pereira Caldas, 212, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; conforme Contrato por instrumento particular de Mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, de 08/09/2016, no valor de R\$499.450,00. O prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) Devedor(es) e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso. O Sistema de Amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante - SAC; No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J); A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de juros - TR, acrescida do Cupom 21,0000 ao ano, proporcional a 1,7500% ao mês; A quantia mutuada será restituída pelo Devedor à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DD93-CG9UM-J85GX-NW649>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





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**



Valide aqui este documento

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00017557

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017557-73

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
7º OFICIO DE CAMPOS/RJ  
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

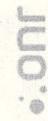
017557

FICHA

001V

bancária do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) e do pagamento do contrato indicado no caput da Cláusula Segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$14.498,69, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela Caixa; Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é R\$3.000.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Composição de renda para fins de indenização securitária: Fernando Ferreira de Siqueira: 100,00%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EBTJ 13056 AAB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DD93-CG9UM-J85GX-NW649>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>



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**



Valide aqui este documento

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00017557

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017557-73

**CERTIFICO**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. CERTIDÃO EMITIDA EM: 14/08/2024 ÀS **10:47:27**; PEDIDO Nº 00048965; RECIBO N.º: 0007695/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0007695/24.001.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETX 59532 IIL**

Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 14 DE AGOSTO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DD93-C99UM-J85GX-NW649>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certifica ainda, que o imóvel objeto desta certidão pertence atualmente a 5ª Circunscrição Territorial, anexa ao Cartório do 12º Ofício desta Cidade, conforme decisão exarada nos autos do processo nº. 2017-177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017. Certifico mais que, as custas devidas pela expedição desta certidão não foram recolhidas em face da decisão proferida no processo nº. 2017-177343, em 14/12/2017, sendo expedida EXCLUSIVAMENTE PARA ABERTURA DE MATRÍCULA NO CARTORIO DO 12º OFICIO.

**NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA CERTIDÃO DIGITALIZADA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 13104 SOQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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**

**MATRÍCULA 5.712-A / FICHA 05**

**Av.12/5.712-A – NÃO PURGA DA MORA.** (Protocolo nº 24.289, de 26.08.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de maio de 2024, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUH 93811 SWZ.**

**Av.13/5.712-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 24.289, de 26.08.2024). Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2024, 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 e avaliação fiscal de R\$2.031.000,00 (dois milhões, trinta e um mil reais). Guia de ITBI n.º 165.773. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUH 93813 DFH.**

**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\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de agosto de 2024.  
assinatura digital

**Rodolfo Ribeiro Manhães**  
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUH 93818 CDG**  
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/YXEEM-SQUS2-N7JKC-YKTJP>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado