



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 23.048 / Matrícula: 6.777 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006777-31 / Recibo: 0006457/2025.

DATA: 04 de julho de 2018. **IMÓVEL:** Prédio nº 105, situado na rua Francisco Luiz Rodrigues, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com respectivo terreno medindo 6,00 metros de largura na frente, 30,00 metros de comprimento no lado direito, 30,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 6,00 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua Francisco Luiz Rodrigues, por um lado com o imóvel nº 103, pelo outro lado com o imóvel nº 107 e pelos fundos com quem de direito; totalizando 180,00 metros quadrados de área territorial e 310,00 metros quadrados de área construída; inscrito na PMCG sob o nº 159.830 e código de logradouro nº 31.615. **PROPRIETÁRIA: QUEIMADO EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.928.778/0001-84, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.000, ficha 001 desta Quinta (5ª) Circunscrição. Responsável pelo Expediente.

R.1/6.777 – ADJUDICAÇÃO. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de julho de 2018. Por meio da carta de adjudicação, processo nº 0041028-13.2014.8.19.0014 emitida pelo Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca, prenotada sob o nº 10814, o Prédio nº 105 da Rua Francisco Luiz Rodrigues, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, foi adquirido por **MIRIAN ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI nº 04321218-2 IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 949.818.337-68, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Francisco Luiz Rodrigues, nº 103, Pq. Julião Nogueira; da **QUEIMADO EMPREENDIMENTOS AGRICOLAS LTDA.**, já qualificada, pelo valor de R\$ 154.804,86, tendo sido avaliada pelo valor de R\$ 230.000,00, conforme guia de ITBI.- Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto, matrícula 94/7391), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECOL 05881 BCD.**

Av.2/6.777 – ESTADO CIVIL. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de julho de 2018. Averbado que **MIRIAN ALVES DA SILVA**, proprietária do Prédio nº 105 da Rua Francisco Luiz Rodrigues, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, acima matriculado, passou para o estado civil de solteira, para casada pelo regime da separação obrigatória de bens (art. 1641, I c/c art. 1523, III do código civil), com **ILSON MARTINS DE AZEVEDO**, conforme requerimento prenotado com o nº 11.139, e cópia autenticada da certidão de casamento de 19/05/2017 – Cartório 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, que ficam arquivados. Os emolumentos devidos por esta averbação, estão isentos de custas conforme ofício da defensoria pública, que fica arquivado em cartório. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto, matrícula 94/7391), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECQW 84839 ZBC.**

Av.3/6.777 – CANCELAMENTO DE PRENOTAÇÃO. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de abril de 2020 (Protocolo nº 13.911, de 14.02.2020). Por requerimento da parte interessada, assinado em 21.01.2020, fica constando o **cancelamento do requerimento de intimação** para purga da mora referente a prenotação nº 13.727, de 16.01.2020, em razão da realização do pagamento do débito objeto da supracitada intimação. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80, referente aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2WM-A7F25-M5GES-3L3PM>



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

emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0001131/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 17732 DDE.**

R.4/6.777 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de setembro de 2022 (Protocolo n.º 19.664, de 16.09.2022, tendo cumprido as exigências em 20.09.2022). Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, n.º 0010326584, datado de 29 de agosto de 2022, a proprietária MIRIAN ALVES DA SILVA, anteriormente qualificada, transmitiu a **FERNANDA DA SILVA CERQUEIRA**, brasileira, nascida em 21.03.1991, filha de HELMA VIANA DA SILVA e GERALDO CARNEIRO CERQUEIRA, solteira, não convivente em união estável, autônoma, carteira de identidade n.º 24902662, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 140.803.957-52, residente e domiciliada na Rua Campo Alegre, n.º 10, Goytacazes, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). Guia de ITBI n.º 154.225. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.22.09.22.54.790 e 01032.22.09.22.50.801. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 7143.59d5.4eb0.92ef.7901.0000.3df5.ad44.ae06.912b). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.697,00, na seguinte proporção: R\$1.201,62 referente ao ato; R\$240,32 referente aos 20% (FETJ); R\$60,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$60,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$48,06 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$23,60 referente aos 2% (PMCMV); R\$63,24 referente ao ISS. Recibo n.º 0007443/21.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 54761 MNP.**

R.5/6.777 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de setembro de 2022 (Protocolo n.º 19.664, de 16.09.2022, tendo cumprido as exigências em 20.09.2022). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/6.777** supra, a proprietária FERNANDA DA SILVA CERQUEIRA, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011; sendo o valor do financiamento de R\$448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 29.09.2022, no valor de R\$4.615,30 (quatro mil, seiscentos e quinze reais e trinta centavos), taxa de juros anual nominal de 9,1006% e, efetiva de 9,4900%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$644.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro 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\$ 1.574,10, na seguinte proporção: R\$ 1.114,62 referente ao ato; R\$ 222,92 referente aos 20% (FETJ); R\$ 55,73 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$ 55,73 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$ 44,58 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 21,86 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 58,66 referente ao ISS. Recibo n.º 0007443/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 54762 PQS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2WM-A7F25-M5GES-3L3PM>



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

Av.6/6.777 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.570, de 03.04.2025). Conforme requerimento da parte interessada, datado em 10 de abril de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante FERNANDA DA SILVA CERQUEIRA, acima qualificada, nos endereços: Rua Francisco Luiz Rodrigues, nº 105, bairro Parque Julião Nogueira, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 05.05.2025 às 08:43h, 20.05.2025 às 10:28h e 26.05.2025 às 14:10h; Rua Campo Alegre, nº 10, bairro Goytacazes-RJ, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 21.05.2025, às 09:07, por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 32126 GIK.**

Av.7/6.777 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.090, de 30.06.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 de junho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1642/2025, em 30.06.2025; nº 1643/2025, em 01.07.2025; nº 1644/2025, em 02.07.2025, 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 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EBYM 79197 YAC.**

Av.8/6.777 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 26.547 de 28.08.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 28 de agosto de 2025, consigna-se o **transcurso do prazo para PURGA DA MORA sem a quitação da dívida** por parte da devedora fiduciante FERNANDA DA SILVA CERQUEIRA, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73783 EGI.**

Av.9/6.777 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.611, de 09.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 16 de setembro de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$644.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil reais). Guia de ITBI nº 172.450. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 74301 ZBD.**

Av.10/6.777 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.611, de 09.09.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 16 de setembro de 2025, pelo representante legal do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Ricardo Ramos Benedetti, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/6777 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 74304 LNP.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2WM-A7F25-M5GES-3L3PM>



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

Av.11/6.777 – PUBLICAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO. (Protocolo nº 26.906, de 27.10.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 24 de outubro de 2025, pela representante legal do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Juliana de Cassia Castilho, consigna-se a **publicação do edital de leilão público por meio eletrônico**, nos dias 08.10.2025, 09.10.2025 e 10.10.2025, em atendimento ao artigo 27, parágrafo 10 da Lei 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54796 TWY.**

Av.12/6.777 – LEILÕES NEGATIVOS. (Protocolo n.º 26.906, de 27.10.2025). Em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e, nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 24 de outubro de 2025, pelo representante legal do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Juliana de Cassia Castilho, consigna-se que foram promovidos os públicos leilões, conforme autos de leilões públicos negativos, realizados nas datas de 22.10.2025 e 24.10.2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54797 FHI.**

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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 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

Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de outubro de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZX 54802 FGI
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/6J2WM-A7F25-M5GES-3L3PM>