



Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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 – tel.: (22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 19.590 / Matrícula: 9.239-B / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0009239-17 / Recibo: 0004223/2024.

DATA: 26 de março de 2019 (atualizado em 02.07.2024). **IMÓVEL URBANO: Prédio n.º 202 da Rua Afonso Pereira Caldas**, resultado do remembramento dos terrenos n.º 202/206, 208/210, 212/214, 216/218, 220/222, 224/226 e 228/230, antigos lotes 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46 todos da quadra D do Loteamento RESIDENCIAL DAS CASTANHEIRAS, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, com 1.303,88 metros quadrados de área edificada e, área territorial medindo 82,00 metros de largura na frente e nos fundos por 26,50 metros de comprimento em ambos os lados, equivalente a 2.180,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Afonso Pereira Caldas, de um lado com o n.º 196/200, do outro lado com o n.º 110 da Servidão Euclides Lemos e, nos fundos com quem de direito; inscrição municipal n.º 139.244. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, carteira de identidade n.º 13.224.775-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 525.108.677-68, residente e domiciliado na Rua Arthur Nogueira, 121, apartamento 101, Pecuária, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 19.139, às folhas 204, do livro 2-BU, da 6.ª Circunscrição desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

Av.1/9.239-B - DE OFÍCIO: DATA: 26/03/2019. Aberta a presente matrícula em virtude da decisão, exarada no processo n.º 2017-177343, 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, Escrevente, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

R.2/9.239-B – Campos dos Goytacazes - RJ, 27 de junho de 2019 (Protocolo n.º 12.750, de 27.06.2019). Por termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, alienação fiduciária de bens imóveis, datado de 19 de junho de 2019, o proprietário FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, anteriormente qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, em favor da **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\$2.624.000,00 (dois milhões seiscientos e vinte e quatro mil reais), respondendo à presente alienação a 199,23% do valor nominal desta operação de crédito; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$5.228.000,00 (cinco milhões duzentos e vinte e oito reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$12.825,47, na seguinte proporção: R\$9.079,88 referente ao ato; R\$1.815,97 referente aos 20% (FETJ); R\$453,99 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$453,99 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$363,19 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$180,56 referente aos 2% (PMCMV); R\$477,89 referente ao ISS. Recibo n.º 0005188/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDBS 76319JMQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AP9-FN7PX-H5WJW-GEV58>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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 – tel.: (22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

Av.3/9.239-B – Campos dos Goytacazes - RJ, 27 de junho de 2019 (Protocolo n.º 12.750, de 27.06.2019). Fica averbada a cédula de crédito bancário – empréstimo à pessoa jurídica n.º 19.0180.606.0000228/20, emitida em 19 de junho de 2019, pela empresa **MONTEIRO & SILVA EMPREEDNIMENTOS COMERCIAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.650.026/0001-07, com sede na Rua Nossa Senhora da Conceição, 09, Parque Santa Rosa, nesta cidade, vinculada ao contrato mencionado no **R.2/9.239-B supra**, tendo como valor líquido do crédito de R\$2.567.431,65 (dois milhões quinhentos e sessenta e sete mil quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos), em sessenta (60) parcelas no valor de R\$59.489,36 (cinquenta e nove mil quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos), com vencimento da primeira prestação em 19 de julho de 2019 e vencimento da operação em 19 de junho de 2024, taxa de juros anual de 13,62% e mensal balcão de 2,19% e reduzida de 1,07%; e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDBS 76321 RUZ.**

Av.4/9.239-B - CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes - RJ, 20 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.743, de 18.08.2020). Nos termos da autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datada de 18 de agosto de 2020, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, *Estela Alves Medeiros de Carvalho*, matrícula 084155-8, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária e cédula de crédito bancário acima mencionadas, em virtude da liquidação da dívida, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente aos emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0004676/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO-EDMC 11129 SSS.**

R.5/9.239-B – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Campos dos Goytacazes - RJ, 20 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.741, de 18.08.2020). Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo a pessoa jurídica n.º 19.0180.606.0000249/55, juntamente com o termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ, alienação fiduciária de bens imóveis, datados de 14 de agosto de 2020, 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 do crédito no valor de R\$3.432.647,00 (três milhões quatrocentos e trinta e dois mil e seiscentos e quarenta e sete reais), a ser pago em sessenta (60) parcelas, no valor de R\$82.009,70 (oitenta e dois mil e nove reais e setenta centavos), com vencimento da primeira prestação em 14.09.2020, taxa de juros mensal balcão de 1,99% e reduzida de 0,91%; e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$9.170,71, na seguinte proporção: R\$6.492,94 referente ao ato; R\$1.298,58 referente aos 20% (3217/99); R\$324,64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AP9-FN7PX-H5WJW-GEV58>



Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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 – tel.: (22) 2738-1189

cartorio12@cartorio12.com

referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$324,64 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$259,71 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$5128,47 referente aos 2% (6370/12); R\$341,73 referente ao ISS. Recibo n.º 0004674/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11130 GHH.**

Av.6/9.239-B – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes - RJ, 31 de agosto de 2022 (Protocolo n.º 19.554, de 29.08.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 31 de agosto de 2022, e nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – alienação de imóveis, datada de 26 de agosto de 2022, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, *Daniel Rodrigues Vidon*, matrícula 142182-1, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada no R.5/9.239-B supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos 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 0004676/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEEQ 53736 WWY.**

R.7/9.239-B – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Campos dos Goytacazes - RJ, 31 de agosto de 2022 (Protocolo n.º 19.556, de 29.08.2020). Nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo a pessoa jurídica n.º 19.0180.606.0000260/60, juntamente com o termo de constituição de garantia, empréstimo/financiamento PJ/renegociação PJ, alienação fiduciária de bens imóveis, datados de 26 de agosto 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 do crédito no valor de R\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), a ser pago em sessenta (60) parcelas, no valor de R\$108.975,47 (cento e oito mil novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), com vencimento da primeira prestação em 26.09.2022, taxa de juros anual de 20,98%, taxa de juros mensal balcão de 1,80% e reduzida de 1,6%; 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\$11.315,85, na seguinte proporção: R\$1.602,32 referente ao ato; R\$400,58 referente aos 20% (3217/99); R\$400,58 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$400,58 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$320,46 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$158,60 referente aos 2% (6370/12); R\$421,67 referente ao ISS. Recibo n.º 0006872/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 53737 QQT.**

Av.8/9.239-B – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes - RJ, 27 de março de 2023. (Protocolo n.º 20.764, de 17.03.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de março de 2023, e pelo instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, devidamente assinado em 17 de março de 2023, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Daniel Rodrigues Vidon*, matrícula 142182-1, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.7/9.239-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AP9-FN7PX-H5WJW-GEV58>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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 – tel.: (22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

B supra, 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\$5.277,77, na seguinte proporção: R\$3.734,46 referente ao ato; R\$746,89 referente aos 20% (FETJ); R\$186,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$186,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$149,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$74,58 referente aos 2% (PMCMV); R\$199,03 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001590/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 39778 XZB.**

R.9/9.239-B – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Campos dos Goytacazes - RJ, 27 de março de 2023 (Protocolo n.º 20.765, de 17.03.2023). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica, n.º 19.0180.606.0000266/56, emitida em 15 de março de 2023, o proprietário FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, anteriormente qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, em favor da **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\$7.972.823,52 (sete milhões, novecentos e setenta e dois mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), com prazo total de quarenta e oito (48) meses; com vencimento da primeira prestação em 15.04.2023 e vencimento da operação em 15.03.2027, no valor de R\$166.100,49 (cento e sessenta e seis mil e quarenta e nove centavos), taxa de juros mensal balcão de 2,10% e reduzida de 1,78%, sendo o valor do empréstimo de R\$4.940.000,00 (quatro milhões e novecentos e quarenta 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\$14.568,02, na seguinte proporção: R\$10.311,18 referente ao ato; R\$2.062,23 referente aos 20% (FETJ); R\$515,55 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$515,55 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$412,44 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$205,90 referente aos 2% (PMCMV); R\$545,17 referente ao ISS. Recibo n.º 0001591/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 39779 BDF.**

Av.10/9.239-B – INTIMAÇÃO. Campos dos Goytacazes - RJ, 11 de janeiro de 2024 (Protocolo n.º 21.959, de 03.11.2023). Conforme Ofício nº 426117/2023, datado em 01 de novembro de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, acima qualificado, no endereço: Avenida Pelinca, nº 228 a 248, Parque Tamandaré, nesta cidade, na data de 30.11.2023 às 08:40, 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 0006625/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEQP 11892 GJM.**

Av.11/9.239-B – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes - RJ, 02 de julho de 2024 (Protocolo nº 23.843, de 10.06.2024). Nos termos do ofício nº 10169/2024, datado em 26 de fevereiro de 2024, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AP9-FN7PX-H5WJW-GEV58>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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 – tel.: (22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

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\$3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais). Guia de ITBI nº 162.559. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$5.604,52, na seguinte proporção: R\$3.910,32 referente ao ato; R\$782,06 referente aos 20% (FETJ); R\$195,51 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$195,51 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$234,61 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$78,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$205,81 referente ao ISS; R\$2,59 referente ao SELO. Recibo n.º 0004222/24.002. (a) (Luiz Fernando Eleutério Mestriner), Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETF 81837 LOR.**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/73, 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 4% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 referente ao selo eletrônico. (Rodolfo Ribeiro Manhães) Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/19968, digitou e conferiu.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](https://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Campos dos Goytacazes (RJ), 02 de julho de 2024.

Assinatura digital

Laís Amanda dos Santos Silva

Escrevente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AP9-FN7PX-H5WJW-GEV58>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado