



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7MY5-4U6FE-UUY8S-P4YMT>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008674-63

MATRÍCULA: 00008674

Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de dezembro de 2018. **IMÓVEL: Apartamento n.º 203 do Bloco 05 do CONDOMÍNIO GRAN RISERVA, situado na Avenida Presidente Vargas, n.º 532, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com a área privativa de 56,82m², área de uso comum de 4,24m²; área total de 61,06m²; e fração ideal de 0,003125, tendo direito a uma vaga de garagem, cujo terrenos com as seguintes medidas e confrontações: 118,40 metros de largura na frente, 121,00 metros de largura nos fundos, 168,30 metros de comprimento do lado direito e 197,50 metros de comprimento do lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a Avenida Presidente Vargas, pelo lado direito com imóvel pertencente a Refrigerantes Niterói, pelo lado esquerdo com o imóvel n.ºs 446/456 da Avenida Presidente Vargas e pelos fundos com quem de direito. Inscrito na PMCG sob o n.º 182.978, Cód. Log. 7498. **PROPRIETÁRIA: SUELLEN CORREA FERREIRA**, brasileira, divorciada, militar, portadora da CI nº 20.033.184-1, inscrita no CPF/MF nº 098.570.137-40, residente e domiciliada na Av. Presidente Vargas, 528, bloco 5, Apt. 103, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ; **REGISTRO ANTERIOR: 21360, fls. 127, Lv. 2-CF, Ficha 001 da 6.ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.**

Av.1/8.674 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 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. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/8.674 – CASAMENTO. (Protocolo nº 25.111 de 08.01.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de janeiro de 2025 e, nos termos do registro de casamento de matrícula nº 0895160155.2015.2.00053.278.0012848.75, conforme certidão do livro B-53, folha 278, termo nº 12848, emitida pelo Cartório de RCPN, Interdições, Tutelas e Curatelas do Primeiro (1º) Subdistrito do Primeiro (1º) Distrito de Campos dos Goytacazes-RJ, consigna-se o casamento da proprietária SUELLEN CORRÊA FERREIRA com DYEGO SILVA DE QUEIROZ, brasileiro, nascido em 13.03.1985, filho de Evaldo de Queiroz e Maria José da Silva de Queiroz, conforme ato celebrado em 04.12.2015, 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, **SUELLEN CORRÊA FERREIRA DE QUEIROZ**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de janeiro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80236 XZB**.

R.3/8.674 - COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 25.111, de 08.01.2025). Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de dezembro de 2024, no livro 314, folhas 124 a 126, ato nº 45/2024, nas Notas do Cartório do Décimo (10º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, a proprietária SUELLEN CORRÊA FERREIRA DE QUEIROZ, acima qualificada, transmitiu a **RODRIGO PINHEIRO MARQUES**, nascido em 07.04.1986, filho de Sérgio Diniz Marques e Nádia Ribeiro Pinheiro Marques, inscrito no CPF sob o nº 108.666.177-01, e sua cônjuge **MONIQUE DE SANT'ANNA RANGEL MARQUES**, nascida em 17.06.1992, filha de José Francisco Rangel e Rosane Queiroz de Sant'anna Rangel, inscrita no CPF sob o nº 103.442.157-33, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, ato celebrado em 24.02.2023, residentes e domiciliados na rua Conselheiro José Fernandes, nº 470, bairro Pelinca, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7MY5-4U6FE-UUY8S-P4YMT>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008674-63

MATRÍCULA: 00008674

reais). Guia de ITBI nº 168.225/2024. Foi 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, 29 de janeiro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWG 80237 XZB.**

Av.4/8.674 - PACTO ANTENUPCIAL. (Protocolo nº 25.111, de 08.01.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de janeiro de 2025, consigna-se que o **pacto antenupcial** dos proprietários RODRIGO PINHEIRO MARQUES e MONIQUE DE SANT'ANNA RANGEL MARQUES, acima qualificados, encontra-se registrado no Livro 3-Auxiliar, ficha 01, sob o número 1.220, deste Cartório do Décimo Segundo (12º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 30 de janeiro de 2023, no livro 236, folhas 110 a 111, ato nº 032, nas notas do Cartório do Segundo (2º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, o qual adotaram o **regime da comunhão universal de bens**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 29 de janeiro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWG 80238 HJL.**

R.5/8.674 - COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 25.641, de 14.04.2025). Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 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 8.4444.3661685-9, datado de 11 de abril de 2025, os proprietários MONIQUE DE SANT ANNA RANGEL MARQUES e seu cônjuge RODRIGO PINHEIRO MARQUES, anteriormente qualificados, transmitiram a **REGINALDO DOS SANTOS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 07.10.1993, filho de Sueli Alves de Campos e Reginaldo dos Santos da Silva, inscrito no CPF sob o nº 160.840.317-30, residente e domiciliado na rua Flaminio Caldas, nº 121, altos, bairro Parque Caju, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Guia de ITBI nº 170.158. 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, 16 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 99548 QRU.**

R.6/8.674 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.641, de 14.04.2025). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/8.674** supra, o proprietário REGINALDO DOS SANTOS DA SILVA JUNIOR, 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\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 12.05.2025, no valor de R\$671,18 (seiscentos e setenta e um reais e dezoito centavos), taxa de juros anual nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1162%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Campos dos Goytacazes, 16 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 99549 DFH.**

Av.7/8.674 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 27.071, de 24.11.2025). Conforme



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7MY5-4U6FE-UUY8S-P4YMT>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008674-63

MATRÍCULA: 00008674

ofício nº 645240/2025, datado em 18 de novembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante REGINALDO DOS SANTOS DA SILVA JUNIOR, acima qualificado, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 532, apartamento 203 do bloco 05, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 08.12.2025 às 08:45h, 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, 08 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFAR 09657 BEI.**

Av.8/8.674 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.367, de 07.01.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1774/2026, em 05.01.2026; nº 1775/2026, em 06.01.2026; nº 1776/2026, em 07.01.2026, uma vez que o devedor 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, 08 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 53399 NRW.**

Av.9/8.674 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 27.377, de 08.01.2026). Consigna-se o que o imóvel acima matriculado possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 28053-100.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 08 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 53401 FIL.**

Av.10/8.674 - NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 28.616, de 20.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante REGINALDO DOS SANTOS DA SILVA JUNIOR, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81138 XIP.**

Av.11/8.674 - ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 28.616, de 20.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui **61,06 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 532 da avenida Presidente Vargas, apartamento 203, bloco 05, do Condomínio Gran Reserva, código de logradouro nº 7498; inscrição municipal nº 182.978;** conforme boletim cadastral emitido em 04.08.2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81139 SLH.**

Av.12/8.674 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.616, de 20.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 16 de julho 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 e avaliação fiscal de R\$ 163.494,22 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos). Guia de ITBI nº 178.189/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7MY5-4U6FE-UUY8S-P4YMT>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008674-63

MATRÍCULA: 00008674

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81141 CIK**.

Av.13/8.674 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.616, de 20.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 16 de julho de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.6/8.674** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81143 UKR**.

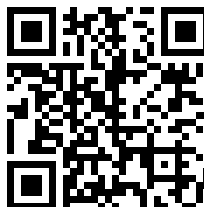
C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00025339; RECIBO Nº: 0004500/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 25 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **25/08/2026 às 16:37:05**.

Assinada Digitalmente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA - - MAT.: 94/26540**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,53
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 81148 BIA
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>