



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 21.863/ Matrícula: 12.768 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0012768-03 / Recibo: 0002823/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de setembro de 2022. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 302 do Bloco 11B, com vaga de garagem nº 151, descoberta e livre, integrante do Residencial PARQUE ABROLHOS, situado na Avenida Presidente Vargas, 415/445, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com área total de 86,9430 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,5000 metros quadrados, área de uso comum de 32,5930 metros quadrados e, fração ideal de 0,002744772 do empreendimento; inscrição municipal n.º 198.445. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.675.295/0001-48, com sede na Avenida Alberto Lamego, 260/298, parte B, Vila Rainha, nesta cidade. Adquirido, em maior porção, da PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 2 SPE LTDA., por meio da escritura de compra e venda, lavrada em 24 de outubro de 2016, nas Notas do Cartório do 1.º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Uruburetama/CE. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.056-A, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/12.768 – Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de setembro de 2022 (Protocolo 19.627 de 12.09.2022, tendo cumprido as exigências em 20.09.2022). Nos termos do artigo 661, parágrafo 2.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado **que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão**. 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 ao ato; R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0007280/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 54738 FGI**.

R.2/12.768 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de setembro de 2022 (Protocolo 19.627 de 12.09.2022, tendo cumprido as exigências em 20.09.2022). Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa casa verde e amarela – recursos do FGTS, n.º 8.7877.1485932-3, datado de 25 de agosto de 2022, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **MICHELLE DA CRUZ SILVA**, brasileira, nascida em 07.01.1988, filha de IVANE PEREIRA DA CRUZ e PAULO SÉRGIO GOMES SILVA, solteira (não convivente em união estável), auxiliar de escritório, carteira de identidade n.º23.289.891-6, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 30.11.2010, inscrita no CPF sob o n.º129.329.967-70, residente e domiciliada na Rua 04, n.º22, frente, Tapera, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$164.600,00 (cento e sessenta e quatro mil e seiscentos reais). Guia de ITBI n.º 154.349. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5B6H-W3KT6-3SRPH-X6UYL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0007280/22.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 54740 RSU.**

R.3/12.768 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de setembro de 2022 (Protocolo 19.627 de 12.09.2022, tendo cumprido as exigências em 20.09.2022). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/12.768 supra**, a proprietária MICHELLE DA CRUZ SILVA, acima qualificada, **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 n.º 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\$65.498,30 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de quatorze e um (14) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.09.2022, no valor de R\$371,61 (trezentos e setenta e um reais e sessenta e um centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$177.800,00 (cento e setenta e sete mil e oitocentos 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\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0007280/22.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 54742 BDE.**

Av.4/12.768 – HABITE-SE. (Protocolo nº 23.299, de 11.04.2024). Nos termos da certidão do “HABITE-SE” nº 172/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura em 11.07.2023, consigna-se que o imóvel acima matriculado **se encontra com a obra devidamente concluída** de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, em 27.07.2016, planta nº 426, através do processo nº 2090 de 17.04.2015; inscrição imobiliária nº 253.287. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13596 ZAD.**

Av.5/12.768 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº 23.387, de 16.04.2024). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na avenida Presidente Vargas, nº 415/445, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.202, ficha 01, datada em 30.04.2024, do Livro 3-Auxiliar, nesta Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13600 DFH.**

Av.6/12.768 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 25.113, de 09.01.2025). Conforme Ofício nº 552839/2024, datado em 18 de dezembro de 2024, consigna-se a **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MICHELLE DA CRUZ SILVA, acima qualificada, no endereço: rua 04, nº 22, frente, Tapera, nesta cidade, na data de 13.02.2025 às 14:50h; por diligência realizada pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5B6H-W3KT6-3SRPH-X6UYL>



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

cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; **2) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MICHELLE DA CRUZ SILVA, acima qualificada, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 415, Bloco 11B, Apartamento 302, Parque Pecuária, nesta cidade, na data de 21.01.2025 às 12:52h; 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, 11 de março de 2025.(a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98189 NPR.**

Av.7/12.768 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.857, de 22.05.2025, tendo cumprido as exigências em 22.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1575/2025, em 21.03.2025; nº1576, em 24.03.2025; nº 1577/2025, em 25.03.2025, 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, 24 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79735 PRU.**

Av.8/12.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.857, de 22.05.2025, tendo cumprido as exigências em 22.07.2025). Nos termos do requerimento datado de 15 de julho de 2025, 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$184.937,23 (cento e oitenta e quatro mil e novecentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 170.641. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 79736 XZB.**

Av.9/12.768 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.857, de 22.05.2025, tendo cumprido as exigências em 22.07.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 15 de julho de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.3/12.768** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2025. Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 79737 LNP.**

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%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5B6H-W3KT6-3SRPH-X6UYL>



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

(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. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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, 24 de julho de 2025.
assinatura digital

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/21945



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYM 79739 OQS
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/F5B6H-W3KT6-3SRPH-X6UYL>