



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 20.731 / Matrícula: 4.803 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004803-36 / Recibo: 0008210/2024.

DATA: 02 de março de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 201, bloco 14, vaga de garagem nº 418, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Âmbar, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área real construída privativa de 47,88 metros quadrados, área construída comum de 18,4296 metros quadrados, área real total de 66,3096 metros quadrados e fração ideal de 0,002147609% do terreno que mede 174,67 metros de largura na frente, 134,80 metros de comprimento de um lado, 136,19 metros de comprimento no outro lado e 194,49 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua Raimundo de Farias Brito, por um lado com terras de terceiros, pelo outro lado com o imóvel nº 235/287 e pelos fundos com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial; inscrito na PMCG sob o n.º 209.447. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** ficha 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: DATA: 02/03/2018. 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. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: DATA: 02/03/2018. O imóvel acima matriculado acha-se hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado n.º 8/24.747 ficha 001 da 6ª Circunscrição, conforme certidão de inteiro e certidão de ônus reais, que ficam arquivados em Cartório. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.1/4.803 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. DATA: 02/03/2018. Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 27/12/2017, emitido pelo Banco do Brasil S/A, prenotado sob o n.º 10317, fica cancelado a hipoteca que gravava o imóvel acima matriculado, conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$ 197,41, R\$ 108,24 emolumentos, R\$ 21,64, 20% Lei 3217/99, R\$ 5,41 5% Fundperj, R\$ 5,41 5% Funperj, R\$ 4,32 4% Funarpen, R\$ 1,95 2% PMCMV, R\$ 20,57 Mútua/Acoterj/ISS, R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

R.2/4.803 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de setembro de 2020. (Protocolo n.º 14.748, de 19.08.2020, tendo cumprido as exigências em 26.08.2020). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos Recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQC3L-CCVKJ-84MMY-H4SEP>

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

da Conta Vinculada do FGTS do devedor, n.º 8.7877.0882991-4, datado de 17 de julho de 2020, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **DANIELLE VERÇOSA JARDINA**, brasileira, nascida em 22.05.1984, solteira, gerente, carteira nacional de habilitação n.º 073.977.781-15, expedida pelo DETRAN/RJ em 02.01.2020, inscrita no CPF sob o n.º 106.642.047-59, residente e domiciliada na Rua José de Almeida, n.º 45, Casa, Parque Julião Nogueira, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais). Guia de ITBI n.º 142.093 (Processo n.º 8206/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.08.31.40.586; e, 01032.20.08.31.34.590. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 9d82.7f0a.bcb4.3486.2c3b.489c.52cd.f5b3.0acb.39ec). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0004690/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08596 ORW.**

R.3/4.803 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de setembro de 2020. (Protocolo n.º 14.748, de 19.08.2020, tendo cumprido as exigências em 26.08.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/4.803** supra, a proprietária DANIELLE VERÇOSA JARDINA, acima qualificada, **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; sendo o valor da dívida de R\$ 110.720,00 (cento e dez mil e setecentos e vinte reais), prazo de amortização de trezentos e cinquenta e quatro (354) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 18.08.2020, no valor de R\$ 732,36 (setecentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos), taxa de juros anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil 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\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0004690/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08599 GJN.**

Av.4/4.803 - INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 24.227, de 14.08.2024). Conforme ofício n.º 497948/2024, datado em 04 de julho de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante DANIELLE VERÇOSA JARDINA, acima qualificada, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, n.º 177, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 04.09.2024 às 15:47; por diligência realizada pelo cartório do Primeiro (1º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEUY 49623 HJL.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQC3L-CCVKJ-84MMY-H4SEP>



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

Av.5/4.803 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.844, de 26.11.2024). Nos termos do requerimento datado de 25 de novembro 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 artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$156.159,78 (cento e cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 167.769/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76438 RSW.**

Av.6/4.803 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.844, de 26.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de novembro de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/4.803 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76443 QSW.**

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

Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de outubro de 2024.
assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga
Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQC3L-CCVKJ-84MMY-H4SEP>