



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 23.227 / Matrícula: 4.547 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004547-28 / Recibo: 0006973/2025.

**DATA:** 02 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 303, Bloco 12, vaga de garagem nº 088, descoberta e livre, integrante do Residencial Parque Ônix, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de Servidão, nº 235, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área real, construída privativa de 46,63 metros quadrados, área construída comum de 18,3674 metros quadrados, área real total de 64,9974 metros quadrados e fração ideal de 0,002253919; com respectivo terreno medindo 163,94 metros de testada, de um lado com 136,19 metros de comprimento, limita-se com o nº 177/233, do outro lado com 138,57 metros de comprimento, confina-se com o nº 289/351, nos fundos com 163,96 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando uma área de 22.513,19 metros quadrados; inscrito na PMCG sob o nº 206.348. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.626.057/0001-42, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.496, Ficha 001 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Responsável pelo Expediente.

**Av.1/4.547 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março 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. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/4.547 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. Fica averbado que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX, situado à Rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas Notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº 1073, ficha 01 do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor 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 nº. 94/4363.

**R.3/4.547 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. Por meio do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – programa minha casa, minha vida- PMCMV – recursos do FGTS – com utilização do FGTS do(S) comprador(ES), datado de 08/11/2017, n.º 855553911827, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a HUGO INACIO RIBEIRO TRINDADE, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1990, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade CI 06854492250, expedida por 83/RJ em 05/06/2017 e do CPF 137.058.087-88, residente e domiciliado em Rua Doutor Mario de Abreu, 153, Vila Nova, em Campos dos Goytacazes/RJ, o apartamento nº 303, bloco 12, vaga de garagem nº 088, descoberta e livre, integrante do "RESIDENCIAL PARQUE ONIX", situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada da Servidão, nº 235, nesta cidade, acima matriculado, pelo valor de R\$ 146.720,00, sendo R\$ 25.069,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 855,00 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$3.420,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 117.376,00 financiamento do imóvel concedido pela credora. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$ 1.153,17, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MZ-Y-RWWFH-ZHU3P-ZKSBA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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**  
**Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260**  
**telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com**

1.501,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$48,00 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$ 38,99 (5%-FUNDPERJ – Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$ 31,19 (4% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12); e R\$111,84 Mútua/Acoterj/ISS; R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$30,74 (distribuição) e R\$ 29,87 Prenotação. Eu(a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº.94/4363. **SELO – ECME 02138 NOP.**

**R.4/4.547 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário HUGO INACIO RIBEIRO TRINDADE, já qualificado, aliena em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, a fração ideal de 0,002253919, situado Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de Servidão, nº 235, Residencial Parque Ônix acima matriculado, pelo valor de R\$ 117.376,00, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 5,5000, efetiva de 5,6409, com a prestação de R\$ 689,50, com o primeiro vencimento para o dia 08/12/2017. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$ 1.153,17, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 1.501,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$48,00 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$ 38,99 (5%-FUNDPERJ – Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$ 31,19 (4% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12); e R\$111,84 Mútua/Acoterj/ISS; R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$30,74 (distribuição) e R\$ 29,87 Prenotação. Eu(a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECME 02139 ZAB.**

**Av.5/4.547 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo nº 26.453, de 15.08.2025). Conforme ofícios nºs 255810/2025 e 255811/2025, datados em 25 de agosto de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante HUGO INÁCIO RIBEIRO TRINDADE, acima qualificado, nos endereços: Rua Doutor Mario de Abreu, nº 153, Vila Nova, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 16.09.2025 às 10:22h, 19.09.2025 às 11:09h, 24.09.2025 às 14:20h; Rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, apartamento 303, bloco 12, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes – RJ, na data 27.08.2025, às 13:40h; por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 01 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53787 ZAC.**

**Av.6/4.547 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 26.903, de 24.10.2025). Consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1724/2025, em 22.10.2025; nº 1725/2025, em 23.10.2025; nº 1726/2025, em 24.10.2025, 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, 27 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54758 RTW.**

**Av.7/4.547 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.076, de 24.11.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2MZ-Y-RWWFH-ZHU3P-ZKSBA>



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**

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 de R\$164.258,27 (cento e sessenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 174.023. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09556 UXA.**

**Av.8/4.547 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.076, de 24.11.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de dezembro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/4.547 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09557 CFZ.**

**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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2025.

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/W2MZ-Y-RWWFH-ZHU3P-ZKSBA>