



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 23.024 / Matrícula: 4.598 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004598-69 / Recibo: 0006380/25.

Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de março de 2018. **IMÓVEL URBANO: apartamento 406 do bloco 01, com direito a vaga de garagem n.º 371, do RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX, na Rua Raimundo Farias Brito, 235, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com área real construída privativa de 53,01 metros quadrados; área construída comum de 19,1493 metros quadrados; área real total de 72,1593 metros quadrados e fração ideal de 0,0025542539; inscrição municipal n.º 206.214. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.626.057/0001-42, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, 113, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 24.752, à ficha 01, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

Av.1/4.598 – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR. DATA: 01 de março de 2018. **Aberta a 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 7.º Ofício. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, Substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

Av.2/4.598 – HIPOTECA. DATA: 01 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se **HIPOTECADO** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, devidamente registrado n.º 5/24.752 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: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

Av.3/4.598 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. DATA: 01 de março de 2018 Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 26/12/2017, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, prenotado sob o n.º 10.295, fica **CANCELADA 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: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363. **SELO – ECLF 68829 CEF.**

R.4/4.598 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de julho de 2020 (Protocolo n.º 14.251, de 21.05.2020, tendo cumprido as exigências em 03.07.2020). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS n.º 8.5555.401862-3, datado de 24 de abril de 2020, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **MARCOS VINICIOS DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 04.10.1987, solteiro, mecânico de manutenção, carteira de identidade n.º 23.480.663-6, expedida pela SECC/RJ, em 20.12.2017, inscrito no CPF sob o n.º 060.759.707-03, residente e domiciliado na Rua Raimundo Faria Brito, 235, bloco 10, apartamento 02, Parque Rodoviário, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$153.236,53 (cento e cinquenta e três mil duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e três

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3EX5-PXER2-PW4MC-35Z2E>



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

centavos). Guia de ITBI n.º 141.102 (Processo n.º 5.488/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.07.07.17.994 e 01032.20.07.07.15.001. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 2208.7866.a125.d01e.197a.bdb8.3eaf.250e.d330.b3cc). 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 0002708/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDLI 17166 LMN.**

R.5/4.598 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de julho de 2020 (Protocolo n.º 14.251, de 21.05.2020, tendo cumprido as exigências em 03.07.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.598** supra, o proprietário MARCOS VINÍCIOS DOS SANTOS DE SOUZA, acima 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; sendo o valor da dívida de R\$100.311,66 (cem mil trezentos e onze reais e sessenta e seis centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 24.05.2020, no valor de R\$561,22 (quinhentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos); taxa de juros anual nominal de 5,0000% e, efetiva de 5,1163%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$153.236,53 (cento e cinquenta e três mil duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos); 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 0002708/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDLI 17167 ZAB.**

Av.6/4.598 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 26.306, de 24.07.2025). Conforme ofício nº 246386/2025, datado em 25 de julho de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante MARCOS VINÍCIOS DOS SANTOS DE SOUZA, acima qualificado, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, apartamento 2, bloco 10, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 31.07.2025 às 13:42h; 14.08.2025 às 09:18h; 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, 18 de agosto de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 72993 TWY.**

Av.7/4.598 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.506, de 22.08.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1679/2025, em 20.08.2025; nº 1680/2025, em 21.08.2025; nº 1681/2025, em 22.08.2025, 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, 29 de agosto de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73506 CEG.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3EX5-PXER2-PW4MC-35Z2E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Av.8/4.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.896, de 24.10.2025). Nos termos do requerimento datado de 30 de outubro 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$161.948,50 (cento e sessenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos) e avaliação fiscal de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 173.363. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de novembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 55090 GHK.**

Av.9/4.598 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.896, de 24.10.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 30 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/4.598** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de novembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 55092 RRU.**

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. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 06 de novembro de 2025.
assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZX 55093 IJM
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/U3EX5-PXER2-PW4MC-35Z2E>