



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 23.228 / Matrícula: 4.603 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004603-54 / Recibo: 0006975/2025.

DATA: 01 de março de 2018. **IMÓVEL URBANO:** apartamento n.º 402, Bloco 02 da Rua Raimundo de Farias Brito, n.º 235 do **RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX**, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, área real construída privativa: 47,88; área construída comum: 18,5206; Área real total: 66,4006 e fração ideal de 0,002312762; Inscrição Municipal n.º 206.187, vaga n.º 398. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo, n.º 113 –Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.626.057/0001-42. **REGISTRO ANTERIOR:** 24.752, ficha 01 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.

Av.1/4.603 - DATA: 01.03.2018. **Aberta a presente matrícula em virtude da decisão** exarada no processo n.º 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 a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.2/4.603 – HIPOTECA. DATA: 01.03.2018. 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 a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.3/4.603 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. DATA: 01.03.2018. 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 10295, 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 a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO - ECLF68829 CEF.**

R.4/4.603 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de maio de 2021 (Protocolo n.º 16.014, de 06.04.2021, tendo cumprido as exigências em 05.05.2021). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, n.º 8.5555.402570-5, datado de 04 de março de 2021, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, transmitiu a **DOUGLAS OLIVEIRA ROCHA**, brasileiro, nascido em 31.01.1987, filho de Nilvo Soares Rocha e Silvio Maria Oliveira da Silva Rocha, solteiro (não convivente em união estável), agente administrativo, carteira de identidade n.º 21.200.720-7, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12.02.2011, inscrito no CPF sob o n.º 111.357.717-74, residente e domiciliado na Rua Gil de Góis, n.º 438, apartamento 306, Centro, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4UXP-T9U7B-HWLF2-ZKCB>

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

fiscal de R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais). Guia de ITBI n.º 145.260 (Processo n.º 1.576/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.05.10.43.407; e, 01032.21.05.10.05.410. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 1801.2034.2953.2f8f.679f.a663.4ae2.5d6f.286b.4e0a). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0002243/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDSK 49621 CFJ.**

R.5/4.603 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de maio de 2021 (Protocolo n.º 16.014, de 06.04.2021, tendo cumprido as exigências em 05.05.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.603** supra, o proprietário, DOUGLAS OLIVEIRA ROCHA, 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 total da dívida de R\$100.281,40 (cem mil e duzentos e oitenta e um reais e quarenta centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; prazo de carência de seis (06) meses, vencimento da primeira prestação mensal em 04.04.2021, no valor de R\$576,42 (quinhentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos), com taxa de juros anual nominal de 5,2500% e, efetiva de 5,3783%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil 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\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0002243/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDSK 49622 LMQ.**

Av.6/4.603 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 26.247, de 16.07.2025). Conforme ofícios n.ºs 244957/2025, 244958/2025 e 244959/2025, datados em 21 de julho de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DOUGLAS OLIVEIRA ROCHA, acima qualificado, nos endereços: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, apartamento 402, bloco 02, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 31.07.2025 às 13:43h, 14.08.2025 às 09:21h e 28.08.2025 às 14:47h; Rua Gil de Góis, nº 438, apartamento 306, Centro, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 22.08.2025, às 08:53h; por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes – RJ, e; Rua Roberto Silveira, nº 177, Icaraí, Niterói-RJ, nas datas de 13.08.2025 às 08:55h, 18.08.2025 às 08:24h e 28.08.2025 às 17:20h; por diligências realizadas pelo Cartório do Décimo Segundo (12º) Ofício de Niterói-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 04 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73763 LMS.**

Av.7/4.603 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 26.790, de 03.10.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1709/2025, em 01.10.2025; n.º 1710/2025, em 02.10.2025; n.º 1711/2025, em 03.10.2025, uma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4UXP-T9U7B-HWLF2-ZKCB>

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

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, 16 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54320 DEH.**

Av.8/4.603 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.077, de 24.11.2025, tendo cumprido as exigências em 05.12.2025). 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 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\$149.444,85 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 173.994/2025. 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 09554 KNQ.**

Av.9/4.603 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.077, de 24.11.2025, tendo cumprido as exigências em 05.12.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de dezembro de 2025, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante na **R.5/4.603** 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 09555 NPS.**

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. 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, 05 de dezembro de 2025.
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes

Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAR 09559 TXA
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/M4UXP-T9U7B-HWLF2-ZKCB>