



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 21.852 / Matrícula: 8.899 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0008899-67 / Recibo: 0002800/2025.

**DATA: 19 de dezembro de 2018. IMÓVEL: Fração ideal de 0,002917631, que corresponderá ao Apartamento nº 103, Bloco 11A, vaga de garagem 250 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com uma área total de 100,0685 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área privativa descoberta de 10,8800 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,5000 metros quadrados, área de uso comum de 34,8385 metros quadrados, do terreno que mede 21.987,90 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M- 0398, de coordenada N 7.594.697,27m e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias 137º17'03” e 9,93 metros até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137º16'10” e 110,00 metros até o vértice A-M- 0043, de coordenadas N 7.594.609,17m e E 256.573,30m; deste segue, confrontando com a ZONA URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 229º12'40” e 183,44 metros até o vértice A-M-0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317º16'39” e 119,93 metros até o vértice A-M-0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49º12'41” e 183,43 metros até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamego, 260, E 298 Pt A, Parque Califórnia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 30.762, ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.**

**Av.1/8.899 – DATA: 19/12/2018.** 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 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/8.899 – DATA: 19/12/2018.** O imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente registrado n.º 2/030762 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 nº. 94/4363.

**Av.3/8.899 – BAIXA DE HIPOTECA. DATA: 19/12/2018.** Foi pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações-programa minha casa, minha vida (PMCMV) – recursos do FGTS datado de 28/09/2018 n.º 8.7877.0424886-0, protocolado sob o n.º 11683, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 030762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a Fração ideal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKTRB-ALEGA-SJA2E-9ZV93>

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**  
**Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ - CEP: 28.035-581**  
**telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com**

0,002917631, que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 11A, vaga de garagem 250 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada. Os emolumentos devidos foram pagos no valor de R\$ 152,67, na seguinte proporção: R\$ 108,24 emolumentos; R\$ 21,64 20% FETJ; R\$ 5,41 5% FUNDPERJ; R\$ 5,41 5% FUNPERJ; R\$ 4,32 FUNARPEN; R\$ 1,95 2% PMCMV; R\$ 5,70 ISS. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECVP 03147 RSU.**

**R.4/8.899 – COMPRA E VENDA. DATA: 19/12/2018.** Foi contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações-programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS datado de 28/09/2018 n.º 8.7877.0424886-0, protocolado sob o n.º 11683, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **LILIA MARTA LEAL FLOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1966, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de identidade nº 085194793, expedida por Polícia Civil/RJ em 03/11/1981 e do CPF 007.088.597-47, solteira, residente e domiciliada na rua Vicente Nogueira, nº 32, Santa Cruz, nesta cidade, a Fração ideal de 0,002917631, que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 11ª, vaga de garagem 250 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 152.799,00, sendo R\$ 119.984,85 através de financiamento concedido pela Caixa e R\$ 32.814,15 valor dos recursos próprios. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.183,04 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 emolumentos; R\$15,01 2% - PMCMV; R\$155,97 20%-FETJ; R\$38,99 5%-FUNDPERJ; R\$38,99 5%-FUNPERJ; R\$31,19 4% - FUNARPEN; R\$41,05 ISS; R\$21,36 BIB e R\$30,74 Distribuição. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECVP 03150 DEG.**

**R.5/8.899 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 19/12/2018.** Por meio do contrato acima descrito, a proprietária LILIA MARTA LEAL FLOR, já qualificada, 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, sendo incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora/ alienante a MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, a Fração ideal de 0,002917631, que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 11A, vaga de garagem 250 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 119.984,85, prazo total em meses de construção/legalização: 19 e amortização: 335, taxa de juros nominal de 7,6600, efetiva de 7,9347, com o encargo financeiro de R\$ 986,54 e o primeiro vencimento para o dia 25/10/2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.101,07, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 emolumentos; R\$15,01 2% - PMCMV; R\$155,97 20%-FETJ; R\$38,99 5%-FUNDPERJ; R\$38,99 5%-FUNPERJ; R\$31,19 4% - FUNARPEN; R\$41,05 ISS; Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECVP 03151 DEG.**

**Av.6/8.899** – Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de março de 2020. (Protocolo n.º 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de dezembro de 2019 e, nos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKTRB-ALEGA-SJA2E-9ZV93>

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

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**

termos da certidão do “HABITE-SE” n.º 161/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando que o imóvel acima matriculado encontra-se com a obra devidamente concluída de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 23.03.2016, planta n.º 169, através do processo n.º 2.032 de 16.04.2015. Deixa de exigir a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em nome da proprietária nos termos do artigo 589 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Provimento n.º 67/2013 e, nos termos da decisão proferida no Supremo Tribunal de Justiça na Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0008552/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJI 42353 U UW.**

**Av.7/8.899** – Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.649, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0009470/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJI 42354 MMN.**

**Av.8/8.899 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo n.º 25.114, de 09.01.2025). Conforme Ofício n.º 547339/2024, datado em 29 de novembro de 2024, consigna-se a **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante LILIA MARTA LEAL FLOR, acima qualificada, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 383, apartamento 103, bloco 11A, Parque Pecuária, nesta cidade, nas datas de 21.01.2025 às 12:59, 03.02.2025 às 14:55 e 06.02.2025 às 09:36; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; e a **2) INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante LILIA MARTA LEAL FLOR, acima qualificada, na Serventia do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, no endereço: avenida Alberto Torres, nº 303, Centro, nesta cidade, na data de 06.02.2025 às 13:51. 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 98150 ABE.**

**Av.9/8.899 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo n.º 25.847, de 22.05.2025). Nos termos do requerimento datado de 17 de abril 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\$157.022,37 (cento e cinquenta e sete mil, vinte e dois reais e trinta e sete

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKTRB-ALEGA-SJA2E-9ZV93>



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**

centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI n.º 170.180. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 31915 DDG.**

**Av.10/8.899 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 25.847, de 22.05.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 17 de abril de 2025, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/8.899** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 31916 ABE.**

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

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

assinatura digital

**Rodolfo Ribeiro Manhães**

**Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKTRB-ALEGA-SJA2E-9ZV93>