



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 21.867 / Matrícula: 10.251 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0010251-85 / Recibo: 0002830/2025.

DATA: Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de outubro de 2019. **IMÓVEL URBANO: apartamento n.º 204 do bloco 02A, com vaga de garagem n.º 30, descoberta e livre, do Empreendimento PARQUE MARAJÓ,** situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, no 1.º Subdistrito do 1.º distrito deste Município, com área total de 87,1203 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área real de estacionamento 12,5000 metros quadrados, área de uso comum 32,7703 metros quadrados e a fração ideal de 0,002744432% do terreno que no seu todo 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: 137°17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.689,97m e E 256.498,66m; 137°16'10" e 110,00m 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: 229°12'40" e 183,44m 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: 317°16'39" e 119,93m 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: 49°12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. Código de Logradouro 7.498, Inscrição Imobiliária 229.160. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o n.º 13.713.845/0001-76, situada na Avenida Alberto Lamago, 260, E 298 Parte A, Vila Rainha, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.055-A, à ficha 01, do Registro Geral, datada de 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

Av.1/10.251 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.156, de 27/09/2019). 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 n.º 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial.** 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 0001126/20.002. (a) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34505SST.**

Av.2/10.251 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes (RJ), 15 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.006, de 03.09.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de setembro de 2019 e, nos termos da certidão do "HABITE-SE" n.º 161/18, expedida pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YY3-7HXHC-UVLZX-JX263>



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

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 0006661/19.002. (a) (Janía de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34790 BBC.**

Av.3/10.251 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.281, de 25.10.2019). Fica averbada de ofício a presente transposição para constar o registro **HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na data de 08.03.2017, sob o n.º **R.5/30.762**, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, digitalizado na **Av.8/4.055-A**, desta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0007871/19.002. (a) (Janía de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDFH 28825PPQ.**

Av.4/10.251 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.910, de 14.02.2020, tendo cumprido as exigências em 10.03.2020). Nos termos do contrato e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor n.º 8.7877.0729861-3, datado em 24 de dezembro de 2019, fica constando o **CANCELAMENTO da hipoteca** mencionada na **Av.3/10.251 supra**, em virtude da quitação do débito, conforme cláusula segunda do referido instrumento, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente aos emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0001126/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16860 KLM.**

R.5/10.251 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.865, de 07.02.2020, tendo cumprido as exigências em 10.03.2020). Nos termos do contrato e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor n.º 8.7877.0729861-3, datado em 24 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YY3-7HXHC-UVLZX-JX263>



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

dezembro de 2019, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA BARRETO**, brasileiro, nascido em 08.09.1981, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, carteira de identidade n.º 13.204.440-5, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 22.01.1999, inscrito no CPF sob o n.º 093.155.077-70, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, 321, casa 133, Parque Pecuária, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$148.743,52 (cento e quarenta e oito mil setecentos e quarenta e três reais e cinquenta e dois centavos). Guia de ITBI n.º 140.113 (Processo n.º 1.609/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.03.12.09.830; e, 01032.20.03.12.40.836. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 72e2.0748.184c.9b8f.1234.cfc4.826a.16aa.0284.1c41). 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 0000897/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16861 JJK.**

R.6/10.251 - Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.865, de 07.02.2020, tendo cumprido as exigências em 10.03.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/10.251 supra**, o proprietário ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA BARRETO, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a 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\$110.538,49 (cento e dez mil quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e nove centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 23.01.2020, no valor de R\$622,39 (seiscentos e vinte e dois reais e trinta e nove centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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 0000897/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16862 DDD.**

Av.7/10.251 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 24.226, de 14.08.2024). Conforme Ofício n.º 493821/2024, datado em 22 de junho de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA BARRETO, acima qualificado, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº383, Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 24.09.2024 às 10:25min, por diligência realizada pelo cartório do Primeiro (1º) Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ. A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YY3-7HXHC-UVLZX-JX263>



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

documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 07 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49158 EGI.**

Av.8/10.251 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 24.962 de 16.12.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de dezembro de 2024, consigna-se o **transcurso do prazo para PURGA DA MORA sem a quitação da dívida** por parte do devedor fiduciante ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA BARRETO, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 03 de janeiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 77616 XZB.**

Av.9/10.251 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.435, de 12.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1464/2024, em 08.10.2024; nº 1465/2024, em 09.10.2024; nº 1466/2024, em 10.10.2024, 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, 21 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98605 GHK.**

Av.10/10.251 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.860, de 22.05.2025). Nos termos do requerimento datado de 04 de junho 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\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI nº 164.541. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32130 UXZ.**

Av.11/10.251 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.860, de 22.05.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 04 de junho de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.6/10.251** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 32131 IJL.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72YY3-7HXHC-UVLZX-JX263>



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

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, 11 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/72YY3-7HXHC-UVLZX-JX263>