



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 21.875 / Matrícula: 4.684 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004684-05 / Recibo: 0002849/2025.

**DATA:** 02 de março de 2018. **IMÓVEL:** apartamento n.º 407 do bloco 01, vaga de garagem n.º 128, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, 177, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, com a área real construída privativa (m2): 47,88; área construída comum (m2): 18,4296; área real total (m2): 66,3096; fração ideal: 0,002147609 do terreno que mede 174,67 metros de testada, de um lado com 134,80 metros de comprimento, limita-se com terras de terceiros, de um lado com 136,19 metros de comprimento, confina-se com o n.º 235/287, nos fundos com 194,49 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial; inscrição municipal n.º 209.895. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo, n.º 113, centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** ficha 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º 94/4363.

**Av.1/4.684-** DATA: 02/03/2018. Aberta à presente matricula 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 matriculas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, Substituto, procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

**Av.2/4.684 – HIPOTECA.** DATA: 02/03/2018. O imóvel acima matriculado acha-se hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado n.º 8/24.747 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.3/4.684 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** DATA: 02/03/2018. Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 27/12/2017, emitido pelo Banco do Brasil S/a, prenotado sob o n.º 10318, fica cancelado 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 - ECME02161 QQS.**

**R.4/4.684 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.870, de 07.02.2020, tendo cumprido as exigências em 06.03.2020). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS n.º 8.7877.0749410-2, datado de 27 de dezembro de 2019, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5QHL-QGH2Y-DE99F-LAQHT>

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**

anteriormente qualificada, transmitiu a **CARINA GRAIN**, brasileira, nascida em 26.07.1982, solteira, servidora pública municipal, carteira de identidade n.º 12.436.389-6, expedida pela SECC/RJ em 14.09.2009, inscrita no CPF sob o n.º 091.066.747-04, residente e domiciliada na Rua Rodrigues Peixoto, 90, Parque Tamandaré, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$136.899,97 (cento e trinta e seis mil oitocentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos). Guia de ITBI n.º 140.136 (Processo n.º 1.601/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.03.13.58.012; e, 01032.20.03.13.24.017. Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. 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 0000925/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJT 39698 ZZA.**

**R.5/4.684 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.870, de 07.02.2020, tendo cumprido as exigências em 06.03.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.684** supra, a proprietária **CARINA GRAIN**, acima qualificada, **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\$75.592,38 (setenta e cinco mil quinhentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 24.01.2020, no valor de R\$452,24 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e vinte e quatro centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$150.000,00 (cento e cinquenta 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 0000925/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJT 39700 FGH.**

**Av.6/4.684 – INTIMAÇÃO.** Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de setembro de 2022 (Protocolo n.º 18.727, de 20.04.2022, tendo cumprido as exigências em 29.08.2022). Conforme Ofício n.º 258815/2022, datado em 19 de abril de 2022, consigna-se a **INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante **CARINA GRAIN**, acima qualificada, no endereço: Rua Rodrigues Peixoto, n.º90, Parque Tamandaré, CEP: 28.035.060, nesta cidade, na data de 29.08.2022 às 11.40min., por diligências realizadas pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Cartório no valor de R\$132,31, na seguinte proporção: R\$93,85 referente ao ato; R\$18,77 referente aos 20% (FETJ); R\$4,69 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,69 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$3,75 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$1,62 referente aos 2% (PMCMV); R\$4,94 referente ao ISS. Recibo n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5QHL-QGH2Y-DE99F-LAQHT>





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**

0003092/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEEQ 53777 CEF.**

**Av.7/4.684 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 25.245, de 04.02.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 18 de fevereiro de 2025, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.6/4.684** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de maio de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31720 GIK.**

**Av.8/4.684 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 25.245, de 04.02.2025). Conforme ofício nº 56844/2025, datado em 31 de janeiro de 2025, consigna-se a **intimação** da devedora fiduciante CARINA GRAIN, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, apartamento 407, bloco 01, bairro Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes-RJ, na data 12.03.2025 às 08:43h; por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, sendo a mesma notificada de todos os termos da presente carta de notificação, tendo bem ciente ficado, recebido contrafé a ela entregue e tendo assinado o seu recebimento. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 30 de maio de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31721 QRU.**

**Av.9/4.684 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 25.865, de 23.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de julho 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\$157.192,07 (cento e cinquenta e sete mil e cento e noventa e dois reais e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 170.636/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78261 EGI.**

**Av.10/4.684 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 25.865, de 23.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de julho de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.5/4.684** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO-EEYM 78262 LMO.**

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5QHL-QGH2Y-DE99F-LAQHT>



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**

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

Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025  
assinatura digital

**Soraia dos Santos Ramos Gomes**  
**Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/21945**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5QHL-QGH2Y-DE99F-LAQHT>