



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 21.873 / Matrícula: 5.039 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005039-07 / Recibo: 0002839/2025.

**DATA: 15 de março de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 406, Bloco 07, vaga de garagem nº 276, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Ônix, situada na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 235, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com a 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 0,002554253; e respectivo terreno medindo 163,94 metros de largura na frente, 136,19 metros de comprimento de um lado, 138,57 metros de comprimento do outro lado e 163,96 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua Raimundo de Farias Brito, por um lado com o nº 177/233, pelo outro lado com o nº 289/351 e pelos fundos com quem de direito, totalizando uma área de 22.513,19 metros quadrados, inscrito na PMCG sob o nº 206.087. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 13.626.057/0001-42. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 31.625, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.1/5.039** – Campos dos Goytacazes-RJ, 15 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 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/5.039** – Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de março de 2018. Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX**, situado à Rua Raimundo de Farias Brito nº235, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº1073, ficha 01, do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor e 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.

**R.3/5.039 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de março de 2020 (Protocolo nº 14.032, de 18.03.2020). 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.5555.401506-1, datado de 20 de janeiro de 2020, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **JUAN CARLOS LESSA BARRETO**, nascido em 18.02.1992, tecnólogo, carteira de identidade nº 056.777.208-30, expedida em 19.01.2017, inscrito no CPF sob o nº 140.773.097-51 e, sua mulher, **DAYANE PEREIRA DE SOUZA LESSA**, nascida em 08.06.1992, carteira de identidade nº 25.498.309-1, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27.04.2011, inscrita no CPF sob o nº 140.717.267-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Carmen Carneiro, 1.282, casa 01, Parque Guarus, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2SD9-86A9R-NE8CQ-JMGMG>

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**

confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais). Guia de ITBI n.º 140.566 (Processo n.º 4.385/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.03.27.13.916 e 01032.20.03.27.55.919. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 2b2b.23b6.5808.2f01.4ead.4928.bda6.7121.8c3a.1d07). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas 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 0001897/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16738 ZZA.**

**R.4/5.039 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de março de 2020 (Protocolo n.º 14.032, de 18.03.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.1/5.039 supra**, os proprietários JUAN CARLOS LESSA BARRETO e, sua mulher, DAYANE PEREIRA DE SOUZA LESSA, acima qualificados, **constituíram 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\$120.720,00 (cento e vinte mil setecentos e vinte reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 20.02.2020, no valor de R\$786,12 (setecentos e oitenta e seis reais e doze centavos), taxa de juros anual nominal 6,5000% e efetiva de 6,6973%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos 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\$1.170,27, 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 00001897/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16739 MNN.**

**Av.5/5.039 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo n.º 25.200, de 27.01.2025). Conforme Ofício n.º 560725/2025, datado em 24 de janeiro de 2025, consigna-se a: **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes JUAN CARLOS LESSA BARRETO e DAYANE PEREIRA DE SOUZA LESSA, acima qualificados, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, Apartamento nº 406, Bloco 07, nesta cidade, na data de 13.02.2025 às 14:10h; **2) INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes JUAN CARLOS LESSA BARRETO e DAYANE PEREIRA DE SOUZA LESSA, acima qualificados, no endereço: travessa Carmen Carneiro, nº 1.282, Casa 01, Parque Guarus, nesta cidade, na data de 20.02.2025 às 09:15h; **3) INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes JUAN CARLOS LESSA BARRETO e DAYANE PEREIRA DE SOUZA LESSA, acima qualificados, no endereço: travessa Carmen Carneiro, nº 1.282, Casa 01, Parque Guarus, nesta cidade, na data de 25.02.2025 às 16:20h; **4) INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciantes JUAN CARLOS LESSA BARRETO e DAYANE PEREIRA DE SOUZA LESSA, acima qualificados, no endereço: travessa Carmen Carneiro, nº 1.282, Casa 01, Parque Guarus, nesta cidade, na data de 28.02.2025 às 13:12h; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2SD9-86A9R-NE8CQ-JMGMG>



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

fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 98511 OPS.**

**Av.6/5.039 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 25.863, de 23.05.2025). Nos termos do requerimento datado de 25 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$157.991,68 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI n.º 170.177. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32100 NOQ.**

**Av.7/5.039 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 25.863, de 23.05.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 25 de abril de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/5.039** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32101 IJM.**

**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, 10 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/E2SD9-86A9R-NE8CQ-JMGMG>

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