



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 20.264 / Matrícula: 4.719 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004719-94 / Recibo: 0006512/2024.

DATA: 02 de março de 2018. IMÓVEL: Apartamento n.º 408, bloco 05, vaga de garagem n.º 197, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Âmbor, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área real construída privativa de 47,88 metros quadrados, área construída comum de 18,4296 metros quadrados, área real total de 66,3096 metros quadrados e fração ideal de 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, do outro lado com 136,19 metros de comprimento, confina-se com o n.º 235/287 e nos fundos com 194,49 metros de largura, confronta-se com quem de direito; totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial, inscrito na PMCG sob o n.º 209.101. **PROPRIETÁRIO: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, n.º 113, bairro Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** ficha 24.747 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.1/4.719 – DATA: 02/03/2018. Aberta à 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, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.2/4.719 – 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.3/4.719 – CANCELAMENTO. 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO – ECME 02161 QQS.**

R.4/4.719 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA: DATA: 24/09/2018. Por meio do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, n.º 8.4444.1888333-6, datado de 31/07/2018, protocolado sob o n.º 11226, a proprietária **MRV MRL XXIV**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7MD-V7JN2-MYPUG-X9KDG6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **CAMILA CABRAL REGO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 16/05/1982, vendedor de imóveis, portador da Carteira da CNH nº 05244985142, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2016 e do CPF 095.116.567-40, residente e domiciliada em R Jasmin, 32, Parque Bela Vi, em Campos dos Goytacazes/RJ; o **Apartamento n.º 408, bloco 05, vaga de garagem n.º 197, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”**, acima matriculado, pelo valor de R\$ 149.265,00, sendo R\$ 82.105,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 41.443,00 valor dos recursos próprios; e, R\$ 25.717,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$ 1.183,04, tendo sido pago na seguinte proporção: R\$ 779,87; R\$ 155,97 20% FETJ; R\$ 38,99 5% FUNDPERJ; R\$ 38,99 5% FUNPERJ; R\$ 31,19 4% FUNARPEN; R\$ 15,01 2% PMCMV; R\$ 41,05 ISS; R\$ 29,87 Prenotação; R\$ 21,36 BIB; 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 – ECTE 37194 EFG.**

R.5/4.719 - ALIENAÇÃO: DATA: 24/09/2018. Por meio do contrato acima descrito, a proprietária **CAMILA CABRAL REGO**, 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, o **Apartamento n.º 408, bloco 05, vaga de garagem n.º 197, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”**, acima matriculado, pelo valor de R\$ 82.105,00, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros sem desconto nominal de 8,16, efetiva de 8,4722, com desconto nominal de 5,50, efetiva de 5,6408, redutor de 0,5% FGTS de nominal de 5,00 e efetiva de 5,1162, com o encargo financeiro de R\$ 464,99 e o primeiro vencimento para o dia 02/09/2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$ 1.101,07, tendo sido pago na seguinte proporção: R\$ 779,87; R\$ 155,97 20% FETJ; R\$ 38,99 5% FUNDPERJ; R\$ 38,99 5% FUNPERJ; R\$ 31,19 4% FUNARPEN; R\$ 15,01 2% PMCMV; 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 – ECTE 37915 PQR.**

Av.6/4.719 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 22.761, de 11.03.2024). Conforme Ofício nº 447943/2024, datado em 09 de janeiro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante **CAMILA CABRAL RÊGO**, acima qualificada, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, bloco 05, apartamento 408, Parque Rodoviário, nesta cidade, na data de 03.04.2024 às 10:30; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 14525 GHK.**

Av.7/4.719 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.377, de 11.09.2024). Nos termos do requerimento datado de 29 de agosto de 2024, 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\$157.954,73 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G7MD-V7JN2-MYPUG-X9KD6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

ITBI nº 166.280/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de setembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUH 94817 ZAD.**

Av.8/4.719 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.377, de 11.09.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 29 de agosto de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.5/4.719 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de setembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUH 94819 XZC.**

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\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, 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, 23 de setembro de 2024.
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/9G7MD-V7JN2-MYPUG-X9KDG>