



Validate this
document here

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 23.587 / Matrícula: 4.650 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004650-10 / Recibo: 0000273/2026.

Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de março de 2018. **IMÓVEL: Apartamento 407 do bloco 10, da Rua Raimundo Farias Brito, nº 235 do RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX, nesta cidade de Campos dos Goytacazes – RJ, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, área real construída privativa: 47,88, Área construída comum: 18,5206; Área real total: 66,4006 e fração ideal de 0,002312762; Insc. 206.272, Vaga nº 165. PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113 – Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.626.057/0001-42. REGISTRO ANTERIOR: 24.752, ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363.**

Av.1/4.650 – TRANSPOSIÇÃO DO REGISTRO ANTERIOR. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de março de 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. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363.

Av.2/4.650- TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se **hipoteca** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, devidamente registrado nº 5/24.752 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 nº 94/4363.

Av.3/4.650 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de março de 2018. Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 26/12/2017, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, prenotado sob o nº 10294, fica **cancelado a hipoteca** que gravava o imóvel acima matriculado, conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor 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 nº 94/4363. **SELO – ECLF 68830 RRT.**

R.4/4.650- COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.593, de 30.12.2021). Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, n.º 8.4444.2609287-3, datado de 01 de dezembro de 2021, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **ALINE RIBEIRO MOREIRA**, brasileira, nascida em 03.05.1998, filha de NADIA CRISTINA RIBEIRO MOREIRA, solteira, não convivente em união estável, técnica em enfermagem, titular da Carteira de Identidade n.º 27.887.599-2, expedida pela SECC/RJ, em 27.05.2016, inscrita no CPF sob o n.º 170.823.517-55, endereço eletrônico: alineribeiroar937@gmail.com, residente e

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD7VG-FDNKK-LQ3PR-KSJ75>



Validate this
document here

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

domiciliada à Rua Celita Tavares Pessanha, nº 42, Parque Calabouço, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$159.211,02 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e onze reais e dois centavos). Guia de ITBI n.º 150.165 (Processo n.º 7.537/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB sob os n.ºs 01032.22.01.06.34.160 e 01032.22.01.06.03.162; e, a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (HASH: f85c.712c.64e3.4b 95.84a1.d4ce.cf2a.5ec5.926e.be53). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0009983/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87564 TXB.**

R.5/4.650- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.593, de 30.12.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.650 supra**, a proprietária ALINE RIBEIRO MOREIRA, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$103.587,60 (cento e três mil, quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta meses (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 03.01.2022, no valor de R\$613,46 (seiscentos e treze reais e quarenta e seis centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$230.857,00 (duzentos e trinta mil e oitocentos e cinquenta e sete 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\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0009983/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87565 LPU.**

Av.6/4.650 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 26.647, de 12.09.2025). Conforme ofício nº 626777/2025, datado em 11 de setembro de 2025, consigna-se a: **1) intimação positiva** da devedora fiduciante ALINE RIBEIRO MOREIRA, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, bloco 10, apartamento 407, Residencial Parque Ônix, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 22.09.2025 às 09:20h, foi deixado a convocação; **2) intimação negativa** da devedora fiduciante ALINE RIBEIRO MOREIRA, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, bloco 10, apartamento 407, Residencial Parque Ônix, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 20.10.2025 às 13:21h; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante ALINE RIBEIRO MOREIRA, que compareceu ao cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, no data 21.10.2025 às 11:40h, 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, 28 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54777 TWX.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD7VG-FDNKK-LQ3PR-KSJ75>



Validate this
document here

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

Av.7/4.650 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 27.432, de 20.01.2026, tendo cumprido as exigências em 26.01.2026). Consigna-se o que o imóvel acima matriculado possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 28030-350**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 30 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54393 RTW**.

Av.8/4.650 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.432, de 20.01.2026, tendo cumprido as exigências em 26.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, 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 ALINE RIBEIRO MOREIRA, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$244.310,40 (duzentos e quarenta e quatro mil e trezentos e dez reais e quarenta centavos) e avaliação fiscal de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Guia de ITBI nº 174.809/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54395 XAD**.

Av.9/4.650 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.432, de 20.01.2026, tendo cumprido com as exigências em 26.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 23 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.5/4.650 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54397 NPS**.

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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 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

Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de janeiro de 2026.
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes

Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 54399 ZCF
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QD7VG-FDNKK-LQ3PR-KSJ75>