



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 21.404 / Matrícula: 4.698 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004698-60 / Recibo: 0001315/2025.

DATA: 02 de março de 2018. IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 201, bloco 03, vaga de garagem nº 158, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Âmbor, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 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 185,4296 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 nº 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 209.196. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.626.057/0001-42, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, bairro Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** ficha 0319890 da 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.1/4.698 – 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 nº. 94/4363.

Av.2/4.698 – 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 nº. 94/4363.

Av.3/4.698 – 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 nº. 94/4363. **SELO – ECME 02161 QQS.**

R.4/4.698 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 12 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.449, de 22.11.2019). 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 n.º 8.7877.06543388-6, datado de 27 de setembro de 2019, a proprietária MRV MRL XXIV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXUVQ-7QRUU-76L8U-ZKLS6>



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., acima qualificada, transmitiu a **PAULO DA SILVA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 02.03.1983, divorciado, estivador carregador embalador e assemelhados, carteira de identidade n.º 21.360.045-5, expedida por SECC/RJ em 22.09.2014, inscrito no CPF sob o n.º 109.881.897-04, residente e domiciliado na Rua Jonas Lopes de Carvalho, 26, altos, Parque Esplanada, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$138.049,28 (cento e trinta e oito mil, quarenta e nove reais e vinte e oito centavos). Guia de ITBI n.º 138.227 (Processo n.º 27.383/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.12.11.08.011; e, 01032.19.12.11.40.019. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 464d.66b8.a3dc.8cdc.b6b7.22f6.f7b7.58a1.2274.8d16). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$ 1.143,55, na seguinte proporção: R\$ 1.809,97, referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 008572/19.002. (a.) (Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho), responsável pelo expediente, matrícula 90/14, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21388 STU.**

R.5/4.698 – Campos dos Goytacazes (RJ), 12 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.449 de 22/11/2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/4.698 supra**, a proprietário PAULO DA SILVA DE SOUZA, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 o, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04; sendo o valor total da dívida de R\$70.029,90 (setenta mil, vinte e nove reais e noventa centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 25.10.2019, no valor de R\$397,35 (trezentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos); com a taxa de juros anual nominal de 5,00% e, efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$140.000,00 (cento e quarenta 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\$ 1.143,55, na seguinte proporção: R\$ 1.809,97, referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0008572/19.002. (a.) (Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho), responsável pelo expediente, matrícula 90/14, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21393 FGH.**

Av.6/4.698 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 24.217, de 14.08.2024). Conforme Ofício n.º 493862/2024, datado em 22 de junho de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante PAULO DA SILVA DE SOUZA, acima qualificado, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, apartamento 201, bloco 03, nesta cidade, na data de 11.09.2024 às 14:52; por diligência realizada pelo cartório do Primeiro (1º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. 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 94800 NPR.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXUVQ-7QRUU-76L8U-ZKLS6>



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

Av.7/4.698 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 24.963 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 PAULO DA SILVA DE SOUZA, 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 77612 GIK.**

Av.8/4.698 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.428, de 11.03.2025). Nos termos do requerimento datado de 19 de março 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 169.396/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98853 JLN.**

Av.9/4.698 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.428, de 11.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de março de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Luciano Zauhy de Azevedo, consigna-se o **cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5/4.698** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98854 LNP.**

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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 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, 28 de março de 2025.
assinatura digital
Rodolfo Ribeiro Manhães
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX 98856 ZBD
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXUVQ-7QRUU-76L8U-ZKLS6>