



Valide aqui este documento
cartorio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0010281-92

MATRÍCULA: 00010281

Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de outubro de 2019. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 502, bloco 10, vaga de garagem 220, descoberta e livre, do Empreendimento PARQUE MARAJÓ, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1.º Subdistrito do 1.º distrito Municipal**, com a fração ideal de 0,003116304, área total de 97,4015, área privativa coberta 47,6900, área real de estacionamento 12,5000, área de uso comum 37,2115, do terreno que mede 21.987,90 m², que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M- 0398, de coordenada N 7.594.697,27m e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias: 137°17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.689,97m e E 256.498,66m; 137°16'10" e 110,00m até o vértice A-M- 0043, de coordenadas N 7.594.609,17m e E 256.573,30m; deste segue, confrontando com a ZONA URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 229°12'40" e 183,44m até o vértice A-M-0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317°16'39" e 119,93m até o vértice A-M- 0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. Código de Logradouro 7.498, Inscrição Imobiliária 229.426. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamego, 260, E 298 Parte A, Vila Rainha, em Campos dos Goytacazes/RJ; **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula 4.055-A, à ficha 01, do Registro Geral, datada de 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

Av.1/10.281 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes -RJ, 11 de outubro de 2019. (Protocolo nº 13.156, de 27/09/2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, encontra-se devidamente registrada, sob o nº 1137, Ficha 001, do Livro 3-Auxiliar, desta 5.ª Circunscrição. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R \$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R \$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo nº 0007240/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO - EDEV 34613 XYZ.**

Av.2/10.281 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes -RJ, 15 de outubro de 2019 (Protocolo nº 13.006, de 03.09.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de setembro de 2019 e, nos termos da certidão do "HABITE-SE" nº 161/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando que o imóvel acima matriculado **encontra-se com a obra devidamente concluída** de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 23.03.2016, planta nº 169, através do processo nº 2.032 de 16.04.2015. Deixa de exigir a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em nome da proprietária nos termos do artigo 589 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Provimento nº 67/2013 e, nos termos da decisão proferida no Supremo Tribunal de Justiça na Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R \$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R \$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo nº



Valide aqui este documento
cartorio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0010281-92

MATRÍCULA: 00010281

0006661/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34852 GGI.**

Av.3/10.281 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes - RJ, 25 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.281, de 25.10.2019). Fica averbada de ofício a presente transposição para constar o registro **HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na data de 08.03.2017, sob o n.º **R.5/30.762**, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, digitalizado na **Av.8/4.055-A**, desta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0007871/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDFH 28864UUX.**

Av.4/10.281 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de fevereiro de 2020 (Protocolo n.º 13.748, de 17.01.2020). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Recursos SBPE n.º 1.7877.0034929-0, datado de 29 de outubro de 2019, fica constando o **CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada, em virtude da quitação do débito, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80, referente aos emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R \$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0000315/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDIR 79238UWW.**

R.5/10.281- COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de janeiro de 2020 (Protocolo n.º 13.539, de 09.12.2019, tendo cumprido as exigências em 17.01.2020). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Recursos SBPE n.º 1.7877.0034929-0, datado de 29 de outubro de 2019, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **ROSANGELA GAMA DO ROSÁRIO**, brasileira, nascida em 30.03.1974, solteira, servidora pública municipal, carteira de identidade n.º 08.990.823-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22.11.2018, inscrita no CPF sob o n.º 030.561.217-44, residente e domiciliada na Rua Doutor Lacerda Sobrinho, 184, apartamento 703, Centro, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$149.963,22 (cento e quarenta e nove mil novecentos e sessenta e três reais e vinte e dois centavos). Guia de ITBI n.º 138.301 (Processo n.º 27.559/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.01.31.06.925; e, 01032.20.01.31.36.929. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: e332.21e8.7eb4.1fdd.ea54.4a4 1.8741.95f9.ab74.e356). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$2.287,13, na seguinte proporção: R\$1.619,94 referente ao ato; R \$323,98 referente aos 20% (FETJ); R\$80,99 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$80,99 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$64,79 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$31,18 referente aos 2% (PMCMV); R\$85,26 referente ao ISS. Recibo n.º 0008994/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDIR 79239EEF.**

R.6/10.281 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de fevereiro de 2020 (Protocolo n.º 13.539, de 09.12.2019, tendo cumprido as exigências em 17.01.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/10.281 supra**, a proprietária ROSANGELA GAMA DO ROSÁRIO, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0010281-92

MATRÍCULA: 00010281

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 total da dívida de R\$119.970,58 (cento e dezenove mil novecentos e setenta reais e cinquenta e oito centavos); prazo de amortização de quatrocentos e dezoito (418) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 29.11.2019, no valor de R\$1.158,19 (mil cento e cinquenta e oito reais e dezenove centavos); com a taxa de juros anual nominal de 7.95% e, efetiva de 8.25%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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 \$2.287,13, na seguinte proporção: R\$1.619,94 referente ao ato; R\$323,98 referente aos 20% (FETJ); R\$80,99 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$80,99 referente aos 5% (FUNPERJ); R \$64,79 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$31,18 referente aos 2% (PMCMV); R\$85,26 referente ao ISS. Recibo n.º 0008994/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDIR 79240KLM.**

Av.7/10.281 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 27.511, de 02.02.2026). Conforme Ofício nº 666547/2026, datado em 30 de janeiro de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante ROSANGELA GAMA DO ROSÁRIO, acima qualificada, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 383, apartamento 502, bloco 10, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 13.02.2026 às 08:47h, 23.02.2026 às 14:11h, 02.03.2026 às 09:02h; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO -EFBP 36049 MPS.**

Av.8/10.281 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.702, de 11.03.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1815/2026, em 06.03.2026; nº 1816/2026, em 09.03.2026; nº 1817/2026, em 10.03.2026, uma vez que a devedora se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 13 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36446 RUY.**

Av.9/10.281 - NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 27.967, de 24.04.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 02 de abril de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte da devedora fiduciante ROSANGELA GAMA DO ROSÁRIO, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de maio de 2026. Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04722 CEI.**

Av.10/10.281 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.192, de 28.05.2026, tendo cumprido as exigências em 12.06.2026). Nos termos do requerimento datado de 09 de junho 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, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$176.844,57 (cento e setenta e seis mil e oitocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos) e avaliação fiscal de R \$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 177.176/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0010281-92

MATRÍCULA: 00010281

digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14836 DWZ.**

Av.11/10.281 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.192, de 28.05.2026, tendo cumprido as exigências em 12.06.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 09 de junho de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.6/10.281** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14838 NIU.**

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73.** CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº:** 00024784; **RECIBO N.º:** 0003109/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 12 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **SORAIA DOS SANTOS RAMOS GOMES** em **12/06/2026** às **14:56:16**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,53
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDAO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDL 14840 NFS
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>