



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZALD-2JRGE-R4Z29-3K6TP>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013254-97

MATRÍCULA: 00013254

Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de junho de 2023. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 403, Bloco 06, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR, situado na rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com área real construída privativa de 46,63 metros quadrados, área construída comum de 18,2787 metros quadrados, área real total de 64,9087 metros quadrados e fração ideal de 0,002092968 do empreendimento que no seu todo mede 174,67 metros de largura na frente e 194,49 metros de largura nos fundos por 134,80 metros de comprimento de um lado e 136,19 metros de comprimento do outro lado, equivalente a 24.887,41 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Raimundo de Farias Brito, antiga Estrada de Servidão, por um lado com terras de terceiros, por outro lado com o n.º 235/287 e, pelos fundos com quem de direito; código de logradouro n.º 39.853; inscrição municipal n.º 209.074. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.254 - INDIVIDUALIZAÇÃO. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de junho de 2023. (Protocolo n.º 21.212, de 16.06.2023, tendo cumprido as exigências em 22.06.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 16 de junho de 2023, consigna-se que **a matrícula acima foi aberta em virtude do requerimento da proprietária,** nos termos do artigo 1.147, parágrafo único, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$197,77, na seguinte proporção: R\$138,25 referente ao ato; R\$27,65 referente aos 20% (FETJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,53 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,76 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,76 referente ao ISS e selo de fiscalização eletrônico. Recibo n.º 0003448/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEMF 53414 NOQ.**

Av.2/13.254 - TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de junho de 2023 (Protocolo n.º 21.256, de 27.06.2023). Fica averbado para consignar a **HIPOTECA** constante no **R.8/4.006-A, à ficha 01, do Registro Geral,** desta 5.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS. Recibo n.º 0003693/23.001. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEMF 53416 UUY.**

Av.3/13.254 - TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de junho de 2020 (Protocolo n.º 14.379, de 17.06.2020). Fica averbado para consignar a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR** sob o número n.º 1.178, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 30.09.2022, desta 5.ª Circunscrição Territorial. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0003693/23.001. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEMF 53417 SUY.**

Av.4/13.254 - CANCELAMENTO PARCIAL DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de maio de 2024 (Protocolo n.º 23.200, de 09.04.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 08 de abril de 2024 e, no termo de amortização parcial e liberação da garantia, datado de 03 de abril de 2024, devidamente assinado pelos representantes legais do credor, BANCO DO BRASIL S.A., Gilson Nogueira de Amorim e Marcelo de Nobile Pedroso, consigna-se o **CANCELAMENTO PARCIAL da hipoteca** constante na



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZALD-2JRGE-R4Z29-3K6TP>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013254-97

MATRÍCULA: 00013254

Av.2/13.254 supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R \$808,04, na seguinte proporção: R\$562,23 referente ao ato; R\$112,44 referente aos 20% (FETJ); R\$28,11 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$28,11 referente aos 5% (FUNPERJ); R \$33,73 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$11,24 referente aos 2% (PMCMV); R\$32,18 ao ISS e selo de fiscalização eletrônico. Recibo n.º 0002470/24.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EESK 61398 UXZ.**

R.5/13.254 - COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 26.807, de 08.10.2025). Nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo, com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3991978-0, datado de 16 de setembro de 2025, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., acima qualificada, transmitiu a **ERIKA MESQUITA CAMPOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 02.01.1981, filha de Maria do Carmo Luiz Mesquita Campos e João Carlos Ribeiro Campos, inscrita no CPF sob o nº 084.486.217-78, residente e domiciliada na avenida Presidente Vargas, nº 68, bairro Parque Pecúria, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 173.326/2025. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 54640 WXZ.**

R.6/13.254 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.807, de 08.10.2025). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/9.842 supra**, a proprietária ERIKA MESQUITA CAMPOS, 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 nº 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\$128.759,90 (cento e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 20.10.2025, no valor de R \$635,19 (seiscentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos), taxa de juros anual nominal de 4,2500%, e efetiva de 4,3337%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$200.000,00 (duzentos mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Campos dos Goytacazes, 23 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 54644 HJL.**

Av.7/13.254 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 27.636, de 02.03.2026). Conforme Ofício nº 675559/2026, datado em 25 de fevereiro de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante ERIKA MESQUITA CAMPOS, acima qualificada, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, apartamento 403 do bloco 06, do Condomínio Residencial Parque Âmbra, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28030-350, na data de 09.03.2026 às 10:54h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36590 IKN.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZALD-2JRGE-R4Z29-3K6TP>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013254-97

MATRÍCULA: 00013254

Av.8/13.254 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.981, de 27.04.2026).

Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1847/2026, em 23.04.2026; nº 1848/2026, em 24.04.2026; nº 1849/2026, em 27.04.2026, 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 nº 9514/1997. 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 04740 PSX**.

Av.9/13.254 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.448, de 30.06.2026, tendo cumprido as exigências em 21.07.2026). Nos termos do requerimento datado de 20 de julho 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\$202.351,70 (duzentos e dois mil, trezentos e cinquenta e um reais e setenta centavos) e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI nº 177.397/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 85271 YJO**.

Av.10/13.254 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.448, de 30.06.2026, tendo cumprido as exigências em 21.07.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 20 de julho de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.6/13.254** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 85272 MJZ**.

Av.11/13.254 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 28.824, de 18.08.2026). Consigna-se 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, 18 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 80651 NLA**.

Av.12/13.254 - RETIFICAÇÃO. (Protocolo nº 28.824, de 18.08.2026). Consigna-se ex-offício para constar que a **data correta das averbações Av. 9/13.254 supra e Av.10/13.254 supra é dia 21 de julho de 2026**, e não como constou equivocadamente nas mesmas. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 18 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 80652 BHW**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZALD-2JRGE-R4Z29-3K6TP>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189

cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013254-97

MATRÍCULA: 00013254

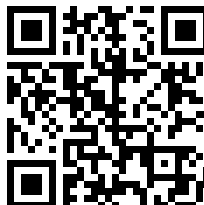
C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO 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:** 00025583; **RECIBO Nº:** 0005173/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 18 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **18/08/2026** às **12:23:31**.

Assinada Digitalmente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA - - MAT.: 94/26540**.

EMOLUMENTO:	R\$ 0,00
PMCMV:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
FUNDPERJ:	R\$ 0,00
FUNPERJ:	R\$ 0,00
FUNARPEN:	R\$ 0,00
FUNPGALERJ:	R\$ 0,00
FUNPGT:	R\$ 0,00
FUNDAC:	R\$ 0,00
VALOR DO ISS:	R\$ 0,00
VALOR SELO:	R\$ 0,00
CERTIDÃO:	R\$ 0,00



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 80653 KCW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>