Valide aqui
este documento

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.: 090092.2.0008902-58

MATRÍCULA: 00008902

Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de dezembro de 2018. **IMÓVEL**: **Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 102, bloco 12A, vaga de garagem 211 descoberta e livre, do EMPREENDIMENTO PARQUE MARAJÓ**, **situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal,** terá área total de 87,1203, área privativa coberta 41,8500, área real de estacionamento 12,5000, área de uso comum 32,7703, do terreno que mede 21.987,90m², 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 137º17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137º16'10" 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: 229º12'40" 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: 317º16'39" 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: 49º12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO**: **MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamego, 260, E 298 Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ; **REGISTRO ANTERIOR**: 030762 ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/8.902 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de dezembro de 2018. Aberta a 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 matriculas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/8.902 – HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de dezembro de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, devidamente registrado n.º 2/030762 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.3/8.902 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de dezembro de 2018. Foi pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações-programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) datado de 24/09/2018 n.º 8.7877.0436524-7, protocolado sob o n.º 11686, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 030762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 102, bloco 12A, vaga de garagem 211 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó**,** acima matriculada. Os emolumentos devidos foram pagos no valor de R$ 152,67, na seguinte proporção: R$ 108,24 emolumentos; R$ 21,64 20% FETJ; R$ 5,41 5% FUNDPERJ; R$ 5,41 5% FUNPERJ; R$ 4,32 FUNARPEN; R$ 1,95 2% PMCMV; R$ 5,70 ISS**.** Eu,(a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57TWS-SPRYP-BPE2L-4CSGH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO- ECVP 03177 HIJ**.

R.4/8.902 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de dezembro de 2018. Foi pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações-programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 24/09/2018 n.º 8.7877.0436524-7, protocolado sob o n.º 11686, a **proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** já qualificada, transmitiu a **LUIZ CARLOS SILVA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/06/1964, administrador, portador(a) de Carteira de identidade nº 075805044, expedida por Polícia Civil/RJ em 17/06/1965 e do CPF 819.762.677-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge **DELCIMAR FERREIRA DA SILVA NUNES,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/06/1982, empregado doméstico, portador(a) de Carteira de identidade nº 257427567, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/09/2017 e do CPF 136.478.877-22, residentes e domiciliados em R Des Touches, 42, casa 01, Parque Caju, em Campos dos Goytacazes/RJ, a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 102, bloco 12A, vaga de garagem 211 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R$ 133.000,00, sendo R$ 105.772,41 através de financiamento concedido pela Caixa; R$ 11.284,10 valor dos recursos próprios; R$ 3.278,49 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 12.665,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R$1.184,30 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R$779,87 emolumentos; R$15,01 2% - PMCMV; R$155,97 20%-FETJ; R$38,99 5%-FUNDPERJ; R $38,99 5%-FUNPERJ; R$31,19 4% - FUNARPEN; R$41,05 ISS; R$21,36 BIB e R$30,74 Distribuição. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECVP 03179 HIJ**.

R.5/8.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de dezembro de 2018. Por meio do contrato acima descrito, os proprietários LUIZ CARLOS SILVA NUNES e DELCIMAR FERREIRA DA SILVA NUNES, já qualificados, alienam 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, sendo incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora/ alienante a MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**.,** já qualificada, a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 102, bloco 12A, vaga de garagem 211 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R$ 105.772,41, prazo total em meses de construção/legalização: 19 e amortização: 314, taxa de juros nominal de 4,5000, efetiva de 4,5939, com o encargo financeiro de R$ 629,33 e o primeiro vencimento para o dia 22/10/2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R$1.101,07, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R$779,87 emolumentos; R$15,01 2% - PMCMV; R$155,97 20%-FETJ; R$38,99 5%-FUNDPERJ; R$38,99 5%-FUNPERJ; R$31,19 4% - FUNARPEN; R$41,05 ISS; Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECVP 03181 LMM**.

Av.6/8.902 – **HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes -RJ, 16 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57TWS-SPRYP-BPE2L-4CSGH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

dezembro de 2019 e, nos termos da certidão do "HABITE-SE" n.º 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 n.º 169, através do processo n.º 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 n.º 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 n.º 0008552/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDJT 39709 UWX.**

Av.7/8.902– **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Campos dos Goytacazes -RJ, 16 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.649, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. 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 n.º 0009470/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDJT 39710 GGH.**

Av.8/8.902 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 27.851, de 02.04.2026). Conforme Ofício nº 686324/2026, datado em 31 de março de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes LUIZ CARLOS SILVA NUNES e DELCIMAR FERREIRA DA SILVA NUNES, acima qualificados, nos endereços: **1)** avenida Presidente Vargas, nº 383, bloco 12A, apartamento 102, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 20.04.2026 às 09:10h; **2)** rua Desembargador Touches, nº 42, bairro Parque Caju, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28051-030, na data de 05.05.2026, às 09:23h, 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, 08 de maio de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04655 EGK**.

Av.9/8.902 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.247, de 05.06.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1873/2026, em 01.06.2026; nº 1874/2026, em 02.06.2026; nº 1875/2026, em 03.06.2026, uma vez que os devedores se encontram 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, 15 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14868 CCY**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57TWS-SPRYP-BPE2L-4CSGH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.10/8.902 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 28.640, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 28.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte dos devedores fiduciantes LUIZ CARLOS SILVA NUNES e DELCIMAR FERREIRA DA SILVA NUNES, acima qualificados. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de setembro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81552 JEJ**.

Av.11/8.902 –ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 28.640, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 28.08.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui **87,12 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 383 da avenida Presidente Vargas, apartamento 102, bloco 12A, do Residencial Parque Marajo, CEP: 28053-100, código de logradouro n.º 7498; inscrição municipal n.º 229.462** conforme boletim cadastral emitido em 31.08.2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de setembro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81553 BZI**.

Av.12/8.902 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.640, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 28.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 27 de agosto 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 pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R$ 142.373,41 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e setenta e três reais e quarenta e um centavos) e avaliação fiscal de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 178.377/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de setembro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81554 TPF**.

Av.13/8.902 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.640, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 28.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de agosto de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.5/8.902** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de setembro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81555 QYC**.

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**: 00025398; **RECIBO N.º**: 0004648/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57TWS-SPRYP-BPE2L-4CSGH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.: 090092.2.0008902-58

MATRÍCULA: 00008902

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 01 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **01/09/2026** às **10:26:12**.

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

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
CERTIDÃO:	R$ 193,41

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 81558 GAO
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/57TWS-SPRYP-BPE2L-4CSGH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar