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.: 090092.2.0010312-96

MATRÍCULA: 00010312

Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de outubro de 2019. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 303 do Bloco 12A, e vaga de garagem 229, descoberta e livre, do Empreendimento PARQUE MARAJÓ, situado à Avenida Presidente Vargas, n.º 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal**, com a fração ideal de 0,002744432, 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 21.987,90 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: 137º17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.689,97m 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. Código de Logradouro 7.498, Inscrição Imobiliária 229.472. **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**: 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.1/10.312 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de outubro de 2019. (Protocolo n.º 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 n.° 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 n.° 0007240/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO - EDEV 34693 DDE**.

Av.2/10.312 – **HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 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" 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEYDK-L24UN-DM63A-A44JF

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

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 0006661/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34892 KKM**.

Av.3/10.312 – **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**, 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 28903 MMN**.

Av.4/10.263 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.505, de 10.07.2020, tendo cumprido as exigências em 07.08.2020). 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, n.º 8.7877.0837707-0, datado de 28 de maio de 2020, fica constando o **CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada, em virtude da quitação da dívida, 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% (FUDPERJ); R $5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0003615/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11856 XXY**.

R.5/10.312 – **COMPRA E VENDA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 02 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.504, de 10.07.2020, tendo cumprido as exigências em 07.08.2020). 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, n.º 8.7877.0837707-0, datado de 28 de maio de 2020, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **ISABELLA PEREIRA**, brasileira, nascida em 05.09.1995, solteira, servidora pública municipal, carteira de identidade n.º 27.898.521-3, expedida pela SECC/RJ em 30.10.2013, inscrita no CPF sob o n.º 149.980.947-69, residente e domiciliada na Rua Doutor Silvio Bastos Tavares, n.° 348, Bloco 32, apartamento 301, Parque Leopoldina, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e valor de avaliação fiscal de R$ 136.999,05 (cento e trinta e seis mil e novecentos e noventa e nove reais e cinco centavos). Guia de ITBI n.º 141.375 (Processo n.º 6.081/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.os 01032.20.08.10.50.049 e 01032.20.08.10.18.052. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 4ca2.f0c9.b369.7962.6ef9.4370.406a.502e. 5dc9.778c). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R$1.170,27, na seguinte proporção: R$828,71 referente ao ato; R$165,74 referente aos 20% (FETJ); R$41,43 referente aos 5% (FUDPERJ); R$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R$16,20 referente aos 2% (PMCMV); R$43,62 referente ao ISS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEYDK-L24UN-DM63A-A44JF

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

Recibo n.º 0003614/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11857 IJK**.

R.6/10.312 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.504, de 10.07.2020, tendo cumprido as exigências em 07.08.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/10.312 supra**, a proprietária ISABELLA PEREIRA, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob 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 da dívida de R$ 88.122,61 (oitenta e oito mil e cento e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), prazo de amortização de trezentos e cinquenta e quatro (354) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.06.2020, no valor de R$ 522,24 (quinhentos e vinte e dois reais e vinte e quatro centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta 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$871,70, na seguinte proporção: R$617,36 referente ao ato; R$123,47 referente aos 20% (3217/99); R$30,86 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$30,86 referente aos 5% (FUNPERJ); R$24,69 referente aos 4% (FUNARPEN); R$11,97 referente aos 2% (6370/12); R$32,49 referente ao ISS. Recibo n.º 0003614/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11858 DEE**.

Av.7/10.312 - **INTIMAÇÃO**. (Protocolo nº 28.244, de 03.06.2026). Conforme ofício nº 711686/2026, datado em 01 de junho de 2026, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante ISABELLA PEREIRA, acima qualificada, nos endereços: **1)** avenida Presidente Vargas, nº 383, bloco 12A, apartamento 303, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 16.06.2026 às 10:22h; **2)** rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 348, bloco 32, apartamento 301, bairro parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28051-250, na data de 25.06.2026 às 15:19h; 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, 02 de julho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15647 KFK**.

Av.8/10.312 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.701, de 30.07.2026). Consigna-se as **publicações das intimações por edital**, conforme editas publicados: nº 1913/2026, em 28.07.2026; nº 1914/2026, em 29.07.2026; e, nº 1915/2026, em 30.07.2026, 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, 20 de agosto de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 80831 ZWQ**.

Av.9/10.312 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 29.171, de 08.10.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 06 de outubro de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte da devedora fiduciante ISABELLA PEREIRA, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de outubro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94679 ZKI**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEYDK-L24UN-DM63A-A44JF

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.: 090092.2.0010312-96

MATRÍCULA: 00010312

Av.10/10.312 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 29.171, de 08.10.2026). Nos termos do requerimento datado de 06 de outubro de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Guia de ITBI nº 179.108. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de outubro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94680 DMM**.

Av.11/10.312 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 29.171, de 08.10.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 06 de outubro de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.6/10.312** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de outubro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94681 MTX**.

Av.12/10.312 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. **(**Protocolo nº 29.171, de 08.10.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 28053-100**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 13 de outubro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94682 TXA**.

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**: 00026148; **RECIBO N.º**: 0006574/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE OUTUBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **13/10/2026** às **16:07:29**.

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
EFEX 94683 ESN
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/EEYDK-L24UN-DM63A-A44JF

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