



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKF5K-3SY4F-XUYG5-PU6B4>

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.: 090092.2.0012712-74

MATRÍCULA: 00012712

Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2022. **IMÓVEL URBANO: apartamento 301 do bloco 10B, com vaga de garagem n.º 188, descoberta e livre, integrante do Residencial PARQUE ABROLHOS, situado na Avenida Presidente Vargas, 415/445, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com área total de 86,9430 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,5000 metros quadrados, área de uso comum de 32,5930 metros quadrados e, fração ideal de 0,002744772 do empreendimento; inscrição municipal n.º 198.445. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.675.295/0001-48, com sede na Avenida Alberto Lamego, 260/298, parte B, Vila Rainha, nesta cidade. Adquirido, em maior porção, da PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 2 SPE LTDA., por meio da escritura de compra e venda, lavrada em 24 de outubro de 2016, nas Notas do Cartório do 1.º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Uruburetama/CE. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.056-A, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/12.712 - PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2022 (Protocolo 19.468 de 16.08.2022). Nos termos do artigo 661, parágrafo 2.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado **que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$189,60, na seguinte proporção: R\$134,41 referente ao ato; R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0006467/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEEQ 53416 MOP.**

R.2/12.712 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2022 (Protocolo 19.468 de 16.08.2022). Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, n.º 8.7877.1451785-6, datado de 07 de julho de 2022, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **TALITA SALLES ALMEIDA**, brasileira, nascida em 12.03.1997, filha de ELISANGELA DA SILVA SALLES e JOAQUIM ALMEIDA FILHO, solteira, não convivente em união estável, vendedora, carteira de identidade n.º 29.951.817-5, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 10.05.2018, inscrita no CPF sob o n.º 177.940.607-02, residente e domiciliada na Rua Doutor Felipe Uebe, n.º 277, apartamento 202, Parque California, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Guia de ITBI n.º 153.447. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0006467/22.004. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEEQ 53417 WXZ.**

R.3/12.712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de

CERTIDÃO DA MATRÍCULA: 090092.2.0012712-74 - PÁGINA: 1

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKF5K-3SY4F-XUYG5-PU6B4>

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.: 090092.2.0012712-74

MATRÍCULA: 00012712

2022 (Protocolo 19.468 de 16.08.2022). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/12.712 supra**, a proprietária TALITA SALLES ALMEIDA, 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 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\$83.309,03 (oitenta e três mil, trezentos e nove reais e três centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de quinze (15) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 07.08.2022, no valor de R\$465,14 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.003,25, na seguinte proporção: R\$710,51 referente ao ato; R\$142,10 referente aos 20% (FETJ); R\$35,52 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$35,52 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$28,42 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$13,78 referente aos 2% (PMCMV); R\$37,40 referente ao ISS. Recibo n.º 0006467/22.004. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEEQ 53418 MNO.**

Av.4/12.712 - HABITE-SE. (Protocolo nº 23.316, de 11.04.2024). Nos termos da certidão do "HABITE-SE" nº 172/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura em 11.07.2023, consigna-se que o imóvel acima matriculado **se encontra com a obra devidamente concluída** de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, em 27.07.2016, planta nº 426, através do processo nº 2090 de 17.04.2015; inscrição imobiliária nº 253.254. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 14065 XZB.**

Av.5/12.712 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº 23.390, de 16.04.2024). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na avenida Presidente Vargas, nº 415/445, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.202, ficha 01, datada em 30.04.2024, do Livro 3-Auxiliar, nesta Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 14066 OQT.**

Av.6/12.712 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.361, de 25.02.2025). Conforme ofício nº 564688/2025, datado em 06 de fevereiro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante TALITA SALLES ALMEIDA, acima qualificada, nos endereços: avenida Presidente Vargas, nº 415, apartamento 301, bloco 10B, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 07.03.2025 às 09:14h e, rua Doutor Felipe Uêbe, nº 277, apartamento 202, bairro Parque Califórnia, Campos dos Goytacazes - RJ, na data 10.03.2025, às 10:36h; 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, 29 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 30476 DEH.**

Av.7/12.712 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.971, de 10.06.2025). Consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1599/2025, em 28.04.2025; nº 1600/2025, em 29.04.2025; nº 1601/2025, em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKF5K-3SY4F-XUYG5-PU6B4>

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.: 090092.2.0012712-74

MATRÍCULA: 00012712

30.04.2025, 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, 18 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78438 TWY.**

Av.8/12.712 - CANCELAMENTO. (Protocolo nº 27.567, de 12.02.2026, tendo cumprido as exigências em 19.03.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 16 de março de 2026, devidamente assinado pelo representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO da intimação**, constante na **Av.6/12.712** supra e, da **cédula de crédito** constante na **Av.7/12.712** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFCK 64391 MOQ.**

Av.9/12.712 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 27.567, de 12.02.2026, tendo cumprido as exigências em 19.03.2026). Conforme Ofício nº 670420/2026, datado em 11 de fevereiro de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante TALITA SALLES ALMEIDA, acima qualificada, nos endereços: **1)** avenida Presidente Vargas, nº 415, apartamento 301, bloco 10B, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, CEP: 28053-100, nas datas de 31.03.2026 às 15:33h, 14.04.2026 às 08:52h, 20.04.2026 às 09:04h; **2)** rua Doutor Felipe Uébe, nº 277, bairro Parque Califórnia, Campos dos Goytacazes - RJ, CEP: 28013-140, na data 17.04.2026, às 09:26h; 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, 18 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFCK 64393 HIL.**

Av.10/12.712 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.170, de 25.05.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1866/2026, em 21.05.2026; nº 1867/2026, em 22.05.2026; nº 1868/2026, em 25.05.2026, 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, 02 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05781 UYC.**

Av.11/12.712 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 28.662, de 27.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte da devedora fiduciante TALITA SALLES ALMEIDA, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81054 CDS.**

Av.12/12.712 –ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 28.662, de 27.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui **50,61 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 415 da avenida Presidente Vargas, apartamento 301, bloco 10B, do Residencial Parque Abrolhos, CEP: 28053-100, código de logradouro nº 7498; inscrição municipal nº 253.254**; conforme boletim cadastral emitido em 05.08.2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKF5K-3SY4F-XUYG5-PU6B4>

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.: 090092.2.0012712-74

MATRÍCULA: 00012712

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81056 TDK**.

Av.13/12.712 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.662, de 27.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 05 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$ 162.314,18 (cento e sessenta e dois mil, trezentos e quatorze reais e dezoito centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 178.284. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81057 FCO**.

Av.14/12.712 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.662, de 27.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 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.3/12.712** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81059 YNU**.

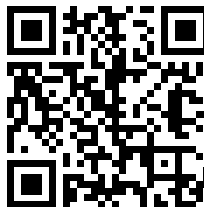
C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO 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: 00025410; RECIBO N.º: 0004680/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 25 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **25/08/2026 às 08:44:57**.

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 Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 81060 HUR
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>