



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ

LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 22.569 / Matrícula: 4.800 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004800-45 / Recibo: 0005031/25.

DATA: 02 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 407, Bloco 13, vaga de garagem nº 417, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Âmbar, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área real construída privativa de 47,88 metros quadrados, área construída comum de 18,4296 metros quadrados, área real total de 66,3096 metros quadrados e fração ideal de 0,002147609; e respectivo terreno medindo 174,67 metros de largura na frente, 134,80 metros de comprimento de um lado, 136,19 metros de comprimento no outro lado e 194,49 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua Raimundo de Farias Brito, por um lado com terras de terceiros, pelo outro lado com o terreno nº 235/287 e pelos fundos com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial; inscrito na PMCG sob o n.º 209.267. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 13.727.968/0001-66, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, n.º 113, bairro Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/4.800 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. Aberta à 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 matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/4.800 – HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado nº 8/24.747 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.3/4.800 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 27/12/2017, emitido pelo Banco do Brasil S/A, prenotado sob o n.º 10317, fica cancelado a hipoteca que gravava o imóvel acima matriculado, conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$ 197,41, R\$ 108,24 emolumentos, R\$ 21,64, 20% Lei 3217/99, R\$ 5,41 5% Fundperj, R\$ 5,41 5% Funperj, R\$ 4,32 4% Funarpen, R\$ 1,95 2% PMCMV, R\$ 20,57 Mútua/Acoterj/ISS, R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXMSX-YZZW7-28X97-59CEK>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ

LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

R.4/4.800 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.526, de 13.07.2020, tendo cumprido as exigências em 24.07.2020). 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 8.7877.0867967-0, datado de 19 de junho de 2020, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **EDMAR RIBEIRO VIANA FILHO**, brasileiro, nascido em 14.10.1963, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, carteira nacional de habilitação n.º 001.711.032-07, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05.10.2018, inscrito no CPF sob o n.º 720.954.747-91, residente e domiciliado na Rua José Bonaparte Vieira, n.º 79, Parque Jóquei Club, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$136.235,83 (cento e trinta e seis mil e duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos). Guia de ITBI n.º 141.565 (Processo n.º 6.473/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.07.28.21.056 e 01032.20.07.28.51.059. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 2faf.e348.61c5.725b.e0ae.a47a.c225.cf26.2cab.c1bd). 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% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003674/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11214 FFG.**

R.5/4.800 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.526, de 13.07.2020, tendo cumprido as exigências em 24.07.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.800** supra, o proprietário EDMAR RIBEIRO VIANA FILHO, acima qualificado, **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\$108.848,26 (cento e oito mil e oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e seis centavos), prazo de amortização de duzentos e setenta e nove (279) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 19.07.2020, no valor de R\$844,31 (oitocentos e quarenta e quatro reais e trinta e um centavos), taxa de juros anual nominal de 6,5000% e, efetiva de 6,6971%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$150.000,00 (cento e cinquenta 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\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003674/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11215 RST.**

Av.6/4.800 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 25.408, de 07.03.2025). Conforme ofício n.º 570366/2025, datado em 27 de fevereiro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante EDMAR RIBEIRO VIANA FILHO, acima qualificado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXMSX-YZZW7-28X97-59CEK>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ

LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

nos endereços: rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, apartamento 407, bloco 13, bairro Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 20.03.2025 às 10:05h e, rua José Bonaparte Vieira, nº 79, bairro Parque Joquei Club, Campos dos Goytacazes – RJ, nas datas de 01.04.2025, às 10:19h, 01.04.2025, às 10:19h e 07.04.2025 às 16:50h, 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, 30 de abril de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 30489 SUX.**

Av.7/4.800 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.975, de 10.06.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 de junho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1626/2025, em 05.06.2025; nº 1627/2025, em 06.06.2025; nº 1628/2025, em 09.06.2025, 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 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78596 DFH.**

Av.8/4.800 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.518, de 25.08.2025). Nos termos do requerimento datado de 01 de agosto de 2025, 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$157.754,43 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e três centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 171.794/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73771 FGI.**

Av.9/4.800 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.518, de 25.08.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 01 de agosto de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/4.800** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73772 EFI.**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/1973, dele constando a situação jurídica e todos os eventuais **ônus e indisponibilidade** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **ações reais e pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Certifico** ainda que os emolumentos e demais taxas devidos por esta certidão, na importância de R\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXMSX-YZZW7-28X97-59CEK>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 referente ao selo eletrônico. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, digitou e conferiu.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas sem intermediários e sem custos adicionais no endereço eletrônico www.registradores.onr.org.br

Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de setembro de 2025.
assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXMSX-YZZW7-28X97-59CEK>