



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

C E R T I D ã O

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO, Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis e das Hipotecas da Quinta Circunscrição Territorial da Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.

Certifico e dou fé, atendendo o pedido 17.644 que nos livros de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 8.312-A** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **DATA: 25 de outubro de 2018.** (Atualização em 01.08.2022). **IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 401, bloco 4B, vaga de garagem 107, 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;** que conforme consta no Registro nº 05 do Memorial de Incorporação, que terá a 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: 137°17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137°16'10" 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: 229°12'40" 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: 317°16'39" 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: 49°12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamago, 260, E 298 Pt A, Pq Califórnia, em Campos dos Goytacazes/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 30.762, ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. **Av.1/8.312-A – DATA: 25/10/2018.** 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 matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **Av.2/8.312-A – DATA: 25/10/2018.** O imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca devidamente registrada sob 30762, 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.3/8.312-A – BAIXA DE HIPOTECA. DATA: 25/10/2018.** Foi pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia-programa minha casa, minha vida-PMCMV-recursos do FGTS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23C58-NWHWH-R4TUD-GRBPP>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ **5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL– CNS: 09009-2**

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

com utilização dos recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es), datado de 27/06/2018 n.º 8.7877.0371858-8, protocolado sob o n.º 11347, cancelada a hipoteca registrada sob o n.º 030762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a **fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 401, bloco 4B, vaga de garagem 107, descoberta e livre**, acima matriculada. Os emolumentos foram isentos para atender ao ofício nº 3587/2018 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº ECUB 30173 GHJ. R.4/8.312-A – CONTRATO DE COMPRA E VENDA: DATA: 25/10/2018.** Foi pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia-programa minha casa, minha vida-PMCMV-recursos do FGTS-com utilização dos recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es), datado de 27/06/2018 n.º 8.7877.0371858-8, protocolado sob o n.º 11347, a proprietária **MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu a **ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/05/1976, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 107292419, expedida por Polícia Civil/RJ em 27/07/1994 e do CPF 039.531.637-52, solteira, residente e domiciliada em R Macelino M de Azevedo, 54, Centro, em Campos dos Goytacazes/RJ e **MAURÍCIO DO ESPÍRITO SANTO ROSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1976, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 1191337222, expedida por secretaria de segurança pública/RJ em 11/11/1997 e do CPF 084.586.597-86, solteiro, residente e domiciliado em R Almir Soares, PQ. Corrientes em Campos dos Goytacazes/RJ; a **fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 401, bloco 4B, vaga de garagem 107, descoberta e livre**, acima matriculada, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 106.381,74 através de financiamento concedido pela Caixa, R\$ 7.273,58 através de recursos próprios; R\$4.646,68 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 14.698,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos foram isentos para atender ao ofício nº 3587/2018 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.- **Selo de Fiscalização eletrônico n.º ECUB 30183 IJJ. R.5/8.312-A – ALIENAÇÃO: DATA: 25/10/2018.** Por meio do contrato acima descrito, os proprietários **ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA** e **MAURÍCIO DO ESPÍRITO SANTO ROSA**, 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 401, bloco 4B, vaga de garagem 107, descoberta e livre**, acima matriculada, pelo valor de R\$ 106.381,74, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 4,5000, efetiva de 4,5939, com o encargo financeiro de R\$ 575,31 e o primeiro vencimento para o dia 25/07/2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos foram isentos para atender ao ofício nº 3587/2018 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.- **Selo de Fiscalização eletrônico n.º ECUB 30184 KLM. Av.6/8.312-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de fevereiro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23C58-NWHWH-R4TUD-GRBPP>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL– CNS: 09009-2

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

2020 (Protocolo n.º 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de 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 – EDJI 41791 SSU. Av.7/8.312-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de fevereiro 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 – EDJI 41795 XYZ. Av.8/8.312-A – INTIMAÇÃO.** Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de agosto de 2022 (Protocolo n.º 18.730, de 20.04.2022). Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 19 de abril de 2022, consigna-se a **INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciários ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA e MAURÍCIO DO ESPÍRITO SANTO ROSA, acima qualificados, na data de 20 de junho de 2022, por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$188,53, na seguinte proporção: R\$133,69 referente ao ato; R\$26,73 referente aos 20% (FETJ); R\$6,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,34 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,37 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,04 referente ao ISS. Recibo n.º 0003095/22.002. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said), Escrevente Substituta, matrícula 94/17595, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 52191 LMN. Av.9/8.312-A– CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO.** Campos dos Goytacazes, 12 de junho de 2023 (Protocolo n.º 21.148, de 05.06.2023). Conforme Ofício n.º 372575/2023, datado de 12 de maio de 2023, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Gilberto Silva Nunes*, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.8/8.312-A 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\$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%

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23C58-NWHWH-R4TUD-GRBPP>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

(FUNPERJ); R\$5,53 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,76 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,76 referente ao ISS e selo. Recibo n.º 0003200/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 52702 RSU.**

Av.10/8.312-A – INTIMAÇÃO. Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de outubro de 2023 (Protocolo n.º 21.856, de 09.10.2023). Conforme Ofício n.º 212854/2023, datado em 09 de junho de 2023, consigna-se a **INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante ANDREA CRISTINA DE OLIVEIRA, acima qualificada, no endereço: Rua Marcelino Manoel de Azevedo, n.º 54, Centro, nesta cidade, na data de 06.07.2023 às 14:10; e a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante MAURICIO DO ESPÍRITO SANTO ROSA, por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por estes atos 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. Recibo n.º 0006162/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57363 QRU.**

Av.11/8.312-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de novembro de 2023 (Protocolo n.º 21.857, de 09.10.2023, tendo cumprido as exigências em 26.10.2023). Nos termos do requerimento datado de 22 de agosto de 2023, 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 n.º 9.514/97. Pelo valor declarado de R\$134.813,76 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos e treze reais e setenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$134.813,76 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos e treze reais e setenta e seis centavos). Guia de ITBI n.º 156.077/2023. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente aos emolumentos, R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0006163/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57748 PQU.**

Av.12/8.312-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de novembro de 2023 (Protocolo n.º 21.857, de 09.10.2023, tendo cumprido as exigências em 26.10.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 22 de agosto de 2023, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Milton Fontana*, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **Av.11/8.312-A supra**, bem como a quitação da dívida oriunda do contrato n.º 8.7877.0371858-8, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente aos emolumentos, R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0006163/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57749 MOQ.**

Certifico que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei n.º 6.015/73, dele constando a situação jurídica e todos os eventuais **ônus e indisponibilidade** que recaiam sobre o imóvel, bem como e eventual existência de **ações reais e**



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL– CNS: 09009-2

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

peçoais 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\$134,66 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$93,59 referente ao ato, R\$18,71 referente aos 20% (FETJ), R\$4,67 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,67 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$3,74 referente aos 4% (FURNAPEN); R\$1,87 referente aos 2% (PMCMV) e R\$7,41 referente ao ISS. (Soraia dos Santos Ramos Gomes) Escrevente – matrícula 94/21945, digitou e conferiu.

Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de novembro de 2023.

Assinatura digital.

Laís Amanda dos Santos Silva
Escrevente – matrícula 94/22266



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOM 57753 HJL
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/23C58-NWHWH-R4TUD-GRBPP>