



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 n.º 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, n.º 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão n.º 21.389 / Matrícula: 4.889 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004889-69 / Recibo: 0001281/2025.

DATA: 13 de março de 2018. **IMÓVEL: Apartamento n.º 406, bloco 05, vaga de garagem n.º 194, descoberta e livre, integrante do RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR, situada na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 177, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com a área real construída privativa(m2):53,01; área construída comum (m2): 19,0487; área real total (m2): 72,0587; fração ideal de 0,002371857, com 174,67 metros de testada, de um lado com 134,80 metros de comprimento, limita-se com terras de terceiros, de um lado com 136,19 metros de comprimento, confina-se com o n.º 235/287, nos fundos com 194,49 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial, inscrito na PMCG sob o n.º 209.103. PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo, n.º 113, centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66. REGISTRO ANTERIOR: 032188, ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.**

Av.1/4.889 - DATA: 13/03/2018. **Aberta a presente matrícula em virtude da decisão exarada** no processo n.º 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

R.2/4.889 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA: DATA: 02/05/2019. Por meio do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato n.º 8.4444.2016381-7, datado de 19/02/2019, protocolado sob o n.º 12344, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **ROSELI DA SA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1962, pensionista, portador(a) da Carteira de identidade n.º 075796573, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/05/2015 e do CPF 800.023.667-20, viúva, residente e domiciliada em R Maestro Lourenço Soares, 218, Parque Aurora, em Campos dos Goytacazes/RJ; o apartamento n.º 406, bloco 05, vaga de garagem n.º 194, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”, acima matriculado, pelo valor de R\$ 150.100,93, sendo R\$ 106.250,27 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 2.535,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 41.315,66 valor dos recursos próprios. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.229,89, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$809,97 emolumentos; R\$15,59 2% - PMCMV; R\$161,99 20%-FETJ; R\$40,99 5%-FUNDPERJ; R\$40,99 5%-FUNPERJ; R\$32,39 4% - FUNARPEN; R\$42,63 ISS; R\$ 31,01 Prenotação; R\$22,18 BIB e R\$33,15 Distribuição. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.- **SELO – ECZP 81719 FGH.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKR8M-56NM7-J32D9-K7CME>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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.3/4.889 - ALIENAÇÃO: DATA: 02/05/2019. Por meio do contrato acima descrito, a proprietária ROSELI DA SA GOMES, já qualificada, aliena 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, o apartamento n.º 406, bloco 05, vaga de garagem n.º 194, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”, acima matriculado, pelo valor de R\$ 106.250,27, pelo prazo de 287 meses, taxa de juros: sem desconto nominal de 8.16, efetiva de 8.4722; com desconto nominal de 7.00; efetiva de 7.2290; com redutor 0,5% FGTS nominal de 6.50; efetiva de 6.6972; taxa de juros contratada nominal de 7.0000% a.a, efetiva de 7.2290% a.a; com o encargo mensal de R\$ 848,75 e o primeiro vencimento para o dia 20/03/2019, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$1.143,55, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$809,97 emolumentos; R\$15,59 2% - PMCMV; R\$161,99 20%-FETJ; R\$40,99 5%-FUNDPERJ; R\$40,99 5%-FUNPERJ; R\$32,39 4% - FUNARPEN; R\$42,63 ISS. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECZP 81722 WXY.**

Av.4/4.889 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 24.225, de 14.08.2024). Conforme Ofício nº 496710/2024, datado em 28 de junho de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante ROSELI DA SÁ GOMES, acima qualificada, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº177, apartamento 406, bloco 05, Residencial Parque Âmbar, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 05.09.2024 às 10:00h, 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, 07 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49165 KLO.**

Av.5/4.889 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.415, de 10.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1450/2024, em 18.09.2024; nº 1451/2024, em 19.09.2024; nº 1452/2024, em 20.09.2024, 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, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98858 OPR.**

Av.6/4.889 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.415, de 10.03.2025). Nos termos do requerimento datado de 12 de março 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\$156.282,03 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta e dois reais e três centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 168.449/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKR8M-56NM7-J32D9-K7CME>



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

março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98859 ABE.**

Av.7/4.889 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.415, de 10.03.2025. Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **cancelamento da alienação fiduciária constante no R.3/4.889** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98860 ZBD.**

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 e 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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 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, 06 de março 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/SKR8M-56NM7-J32D9-K7CME>