



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 22.745 / Matrícula: 4.734 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004734-49 / Recibo: 0005661/25.

**DATA:** Campos dos Goytacazes, 02 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento n.º 202, bloco 07, vaga de garagem n.º 69, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 177, nesta cidade, no 1º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área real construída privativa (m2): 47,88; área construída comum (m2): 18,4296; área real total (m2): 66,3096; fração ideal: 0,002147609 do terreno que mede 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 206.559. **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:** ficha 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

**Av.1/4.734 - DATA: 02/03/2018.** Aberta à 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

**Av.2/4.734 – HIPOTECA. DATA: 02/03/2018.** O imóvel acima matriculado acha-se hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado n.º 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 n.º. 94/4363.

**Av.3/4.734 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. DATA: 02/03/2018.** 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 10318, 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 n.º. 94/4363. **SELO - ECME02161 QQS.**

**R.4/4.734 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de dezembro 2019. (Protocolo n.º 13.306, de 28/10/2019). Por 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 30 de setembro de 2019, contrato n.º 8.4444.2162218-1, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, transmitiu a **ADONIAS JUVENCIO NOVAES**, brasileiro, solteiro, nascido em 11.02.1977, estivador carregador embalador e assemelhados, carteira nacional de habilitação n.º 07238484559, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 04.04.2019, inscrito no CPF sob o n.º 078.464.117-05, residente e domiciliado na Rua da Biquinha, 99999, Casa, Usina Santa Isabel, em Bom Jesus do Itabapoana/RJ; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8G29-S3QUJF-XA7E8-8TRX7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

fiscal de R\$136.497,40 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos e noventa e sete reais e quarenta centavos). Guia de ITBI n.º 137.754 (Processo n.º 24523/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.12.02.47.284; e, 01032.19.12.02.48.289. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 8388.01e7.acfd.1277.56b6.cb43.c2e9.8765.ac1a.4437). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0007931/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21010 NOO.**

**R.5/4.734 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.306, de 28/10/2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/4.734 supra**, o proprietário ADONIAS JUVENCIO NOVAES, acima qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04; sendo o valor total da dívida de R\$87.450,43 (oitenta e sete mil e quatrocentos e cinquenta reais e quarenta e três centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 25.10.2019 no valor de R\$501,46 (quinhentos e um reais e quarenta e seis centavos); com a taxa de juros anual nominal de 5,0000% e, efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$139.107,00 (cento e trinta e nove mil e cento e sete 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\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0007931/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21011 AAB.**

**Av.6/4.734 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo n.º 25.293, de 12.02.2025). Conforme ofício n.º 555207/2025, datado em 03 de janeiro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante ADONIAS JUVENCIO NOVAES, acima qualificado, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, apartamento 202, bloco 07, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 07.03.2025 às 09:53h; 12.03.2025 às 08:40h; 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, 14 de julho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79312 YZC.**

**Av.7/4.734 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo n.º 26.274, de 21.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 de junho 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: n.º 1655/2025, em 17.07.2025; n.º 1656/2025, em 18.07.2025; n.º 1657/2025, em 21.07.2025, 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, 23 de julho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79724 CEG.**

**Av.8/4.734 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo n.º 26.689, de 18.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 2024, consigna-se a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8G29-S3QUJF-XA7E8-8TRX7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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**

**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 e avaliação fiscal de R\$146.764,95 (cento e quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). Guia de ITBI n.º 172.794. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53651 RRU**.

**Av.9/4.734 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 26.869, de 18.09.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 16 de setembro de 2025, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/4.734** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53652 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 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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 25 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/B8G29-S3QUJF-XA7E8-8TRX7>