



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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 23.040 / Matrícula: 5.030 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005030-34 / Recibo: 0006435/2025.

DATA: 15 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 204, Bloco 13, vaga de garagem nº 112, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Ônix, situada na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 235, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com a área real construída privativa de 53,04 metros quadrados, área construída comum de 19,153 metros quadrados, área real total de 72,193 metros quadrados e fração ideal de 0,002555666 e respectivo terreno medindo 163,94 metros de testada, de um lado com 136,19 metros de comprimento, limita-se com o nº 177/233, do outro lado com 138,57 metros de comprimento, confina-se com o n.º 289/351, nos fundos com 163,96 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando uma área de 22.513,19 metros quadrados, inscrito na PMCG sob o nº 206.387. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.626.057/0001-42, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, bairro Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.986, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.1/5.030 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de março de 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 à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

R.2/5.030 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de outubro de 2018. Por meio do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos FGTS nº 855553977906, datado de 16.08.2018, protocolado sob o nº 11299, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **MIRIAM DE ALMEIDA GOMES DE ABREU**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 24/12/1983, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade CI nº 133387308, expedida por SECC/RJ em 24.02.2011 e do CPF 106.145.857-16, e seu esposo **JONATHAS NUNES DE ABREU**, brasileiro, nascido em 10.04.1984, portador da carteira de identidade CI 02590476335, expedida por 83/RJ em 03.09.2015 e do CPF 097.904.887-77, residentes e domiciliados em Rua Coronel Germano de Castro, 48, Parque São Caetano, em Campos dos Goytacazes/RJ, o apartamento nº 204, bloco 13, vaga de garagem nº 112, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX”, situada na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 235, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, acima matriculado, pelo valor de R\$ 150.783,17, sendo R\$ 119.931,85 através de financiamento concedido pela Caixa; e R\$ 30.851,32 valor dos recursos próprios. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.154,43, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4HZ5-57763-H73S5-T4J46>

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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ - CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$41,05 (ISS); R\$21,36 (Indisponibilidade de Bens) e R\$32,00 (Distribuição). Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECTE 38067 JLM.**

R.3/5.030 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de outubro de 2018. Por meio do contrato acima descrito, os proprietários MIRIAM DE ALMEIDA GOMES DE ABREU e seu esposo JONATHAS NUNES DE ABREU, 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, o apartamento n.º 204, bloco 13, vaga de garagem n.º 112, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX”, situada na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 235, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, acima matriculado, pelo valor de R\$ 119.931,85, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 8,1600, efetiva de 8,4722, com o encargo financeiro de R\$ 1.198,48 e o primeiro vencimento para o dia 16.09.2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.101,07, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$41,05 (ISS). Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECTE 38071 HIK.**

Av.4/5.030 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 26.331, de 29.07.2025). Conforme ofícios nºs 247677/2025, 247678/2025 e 24679/2025, datados em 30 de julho de 2025, consignase a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes MIRIAM DE ALMEIDA GOMES DE ABREU e seu cônjuge JONATHAS NUNES DE ABREU, acima qualificados, nos endereços: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 235, apartamento 204, bloco 13, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 14.08.2025 às 09:23h; Rua Coronel Germano de Castro, nº 48, Parque São Caetano, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 19.08.2025, às 08:50h; Rua Manoel Vieira da Silva, nº 82, Travessão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 02.09.2025, às 10:20h; 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, 03 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73680 KLN.**

Av.5/5.030 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.604, de 08.09.2025). Consignase as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1690/2025, em 04.09.2025; nº 1691/2025, em 05.09.2025; nº 1692/2025, em 08.09.2025, uma vez que os devedores se encontram 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, 11 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 74054 WXZ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4HZ5-57763-H73S5-T4J46>



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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

Av.6/5.030 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.917, de 28.10.2025). Nos termos do requerimento datado de 04 de novembro de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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\$159.431,29 (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 173.442/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 55094 ABE.**

Av.7/5.030 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.917, de 28.10.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 04 de novembro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/5.030 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 55095 FHJ.**

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. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, 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 novembro de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZX 55101 LMQ
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/T4HZ5-57763-H73S5-T4J46>