



Validate this document here

**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 23.657 / Matrícula: 4.548 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004548-25 / Recibo: 0000429/26.

Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. **IMÓVEL: Apartamento nº 304, bloco 12, vaga de garagem nº 97, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA MARINHA”, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de Servidão, nº 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Subdistrito Municipal, com a Área real construída privativa: 53,04; área Construída comum: 19,3333; Área real total: 72,3733 e fração ideal de 0,002394655; inscrito na PMCG sob o nº 207.759. PROPRIETÁRIA: MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Campos dos Goytacazes/RJ, na Rua Antônio Alves Poubel, s/nº, Parque São Caetano, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.070/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.261, Ficha.001, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.**

**Av.1/4.548 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 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. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/4.548 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO PARQUE ÁGUA MARINHA**, situado à Rua Raimundo de Farias Brito, nº 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas Notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº 1059, ficha 01 do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor 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.

**R.3/4.548 - COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março 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 do FGTS - com utilização do FGTS do(S) devedor(ES) fiduciante (ES), datado de 09.08.2017, n.º 878770169925-0, protocolado sob o nº10345, a proprietária MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **BRUNO MACHADO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 08.01.1986, analista de sistemas, portador da CNH nº04329874402, expedida por Órgão Detran/RJ, em 09.03.2016 e do CPF nº111.816.387-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge **MARIA PAULA BERARDI ROSA MACHADO**, brasileira, nascida em 23.04.1988, estudante, portadora de identidade militar N°04522050050, expedida por outro tipo de órgão emissor de identidade militar/RJ, em 10.12.2008 do CPF 118.062.747-44, residentes e domiciliados em Rua Almir Soares nº57, FDS, Parque Corrientes, em Campos dos Goytacazes/RJ, o apartamento nº 304, bloco 12, vaga de garagem nº 97, descoberta e livre, integrante do "RESIDENCIAL PARQUE ONIX", situado

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE3Z2-CCXQE-EBY2Q-ZXWFF4>



Validate this document here

**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**

na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada da Servidão, nº 235, nesta cidade, acima matriculado, pelo valor de R\$ 146.733,00, sendo R\$ 25.898,97 valor dos recursos próprios, R\$ 3.523,84 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$27.420,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 89.890,19 financiamento do imóvel concedido pela Caixa. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$ 1.153,17, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 1.501,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$48,00 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,35 (arquivamento); 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\$111,84 Mútua/Acoterj/ISS; R\$21,36 (banco de indisponibilidade de bens e de escritura); R\$30,74 (distribuição) e R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECME 02141 MNP.**

**R.4/4.548 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2025. Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários BRUNO MACHADO e seu cônjuge MARIA PAULA BERALDI ROSA MACHADO, 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, a fração ideal de 0,002394655, situado Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de Servidão, nº 289, Residencial Parque Água Marinha acima matriculado, pelo valor de R\$ 89.890,19, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 5,00, efetiva de 5,1161, com a prestação de R\$ 505,14, com o primeiro vencimento para o dia 01.09.2017. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$ 1.153,17, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 1.501,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$48,00 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,35 (arquivamento); 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\$111,84 Mútua/Acoterj/ISS; R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$30,74 (distribuição) e R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECME 02142 WWY.**

**Av.5/4.548 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 27.027, de 14.11.2025). Conforme Ofício nº 643891/2025, datado em 12 de novembro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** dos devedores fiduciantes BRUNO MACHADO, e sua cônjuge MARIA PAULA BERALDI ROSA MACHADO, acima qualificados, nos endereços: **1)** rua Raimundo de Farias Brito, nº 289, apartamento 304 do bloco 12, bairro Centro, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28010-030, na data de 26.11.2025 às 15:50h; **2)** rua Almir Soares, 57, s/n °, bairro Parque Corrientes, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-140, na data de 08.12.2025 às 08:37h; **intimação positiva** do devedor fiduciante BRUNO MACHADO, que compareceu no Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes, na data de 09.12.2025 às 10:22h, sendo o mesmo notificado de todos os termos da presente carta de notificação; as demais diligências foram realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE3Z2-CCXQE-EBY2Q-ZXWFF4>



Validate this document here

**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**

arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09909 BDF.**

**Av.6/4.548 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 27.273, de 22.12.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 22 de dezembro de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1764/2025, em 18.12.2025; nº 1765/2025, em 19.12.2025; nº 1766/2025, em 22.12.2025, 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, 23 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 10258 XAC.**

**Av.7/4.548 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.481, de 27.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, 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\$178.826,50 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI nº 175.058. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54469 GIL.**

**Av.8/4.548 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.481, de 27.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 30 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/4.548 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54473 OQT.**

**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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Laís Amanda dos Santos Silva - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22.266, digitou e conferiu.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE3Z2-CCXQE-EBY2Q-ZXWFF4>



Validate this document here

**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**

**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, 02 de fevereiro de 2026.

Assinatura digital

**Laís Amanda dos Santos Silva**

**Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/22266**



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE3Z2-CCXQE-EBY2Q-ZXWFF4>