



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 22.747 / Matrícula: 4.564 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004564-74 / Recibo: 0005668/2025.**

Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de fevereiro de 2018. **IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao apartamento nº 302, Bloco 11 A, situado a Avenida Presidente Vargas nº 383/413 do RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ, com vinculação de uma vaga no estacionamento do terreno situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecúária, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com 119,93 metros de testada e 21.987,90m² de área territorial, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-M-0398, de coordenadas 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: 137º17'03" e 9,93m até o vértice A-M-0042, de coordenadas N 7.594.689,97m e E 256.498,66m; 137º16'10" 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 azimute e distâncias: 229º12'40" e 183,44m até o vértice A-M-0399, de coordenada N 7.594.489,33m e E 256.434,41m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 4 SPE LTDA., com os seguintes azimutes e distâncias: 317º 16'39" e 119,93m até o vértice A-M-0400, de coordenada N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49º12'41" 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 nº 13.713.845/0001-76, situado em Av. Alberto Lamego, 260, E 298, Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ: **REGISTRO ANTERIOR: 030762, Ficha. 001 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.****

**Av.1/4.564** – DATA: 21.02.2018. **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, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/4.564** – 21.02.2018. Fica averbado que o imóvel acima matriculado acha-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, conforme registro nº. 5/30762 ficha 001 da 6ª Circunscrição. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.3/4.564 - CANCELAMENTO.** DATA: 21.02.2018. Por meio da autorização dada pela credora através do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, datado de 16/11/2017, nº. 8.7877.0217197-6, protocolado sob o nº. 10287, fica **cancelado a hipoteca** que gravava o imóvel acima matriculado. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9XS8-4RKF8-Y8E22-UKQF8>



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.4/4.564 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA.** DATA: 21.02.2018. Por meio do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, datado de 16/11/2017, n.º 8.7877.0217197-6, protocolado sob o n.º 10287, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **GABRIELA PEREIRA MACHADO SIMÃO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 29/03/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador (a) de Carteira de Identidade nº 264112020, expedida por Secretaria de Estado da Casa Cível/RJ em 16/11/2012 e do CPF 057.798.307-54, solteira, residente e domiciliada em R Afonso Pereira Caldas, 106, Pq. Corrientes em Campos dos Goytacazes/RJ, a fração do futuro apartamento nº 302, Bloco 11 A, situado à Avenida Presidente Vargas nº 383/413 do Residencial Parque Marajó, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 91.106,57 financiamento concedido pela Caixa, R\$ 3.338,43 recursos próprios, R\$ 38.555,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$ 1.184,30, 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\$ 14,89 (Mútua/Acoterj – Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$ 21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$32,00 (distribuição) R\$ 29,87 Prenotação.- Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECLF 67869 QRT.**

**R.5/4.564 – ALIENAÇÃO.** DATA: 21/02/2018. Por meio do contrato acima descrito, a proprietária GABRIELA PEREIRA MACHADO SIMÃO, 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, sendo incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora alienante: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situado em Av. Alberto Lamego, 260, E 298, Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ, a fração ideal do futuro Apartamento nº 302, Bloco 11 A, situado à Avenida Presidente Vargas nº 383/413 do Residencial Parque Marajó, acima matriculado, pelo valor de R\$ 91.106,57, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 5,00, efetiva de 5,1161, com o primeiro vencimento para o dia 16/12/2017, com todas as cláusulas e condições do contrato. os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$ 1.184,30, 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\$ 14,89 (Mútua/Acoterj – Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$ 21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$32,00 (distribuição) R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECLF 67870 AAB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9XS8-4RKFG-Y8E22-UKQF8>



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

**Av.6/4.564** – Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de março de 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 – EDJT 39081 UWW.**

**Av.7/4.564** – Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de março 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 – EDJT 39086 KKL.**

**Av.8/4.564 – INDISPONIBILIDADE DE BENS.** (Protocolo nº 24.501, de 26.09.2024). Consigna-se a **INDISPONIBILIDADE dos bens** em nome de **GABRIELA PEREIRA MACHADO SIMÃO**, nos termos do Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), processo nº 01006547020235010281, por ordem emanada da 1ª Vara de Trabalho 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 49155 DEG.**

**Av.9/4.564 – INDISPONIBILIDADE DE BENS.** (Protocolo nº 24.976, de 17.12.2024). Consigna-se a **INDISPONIBILIDADE dos bens** em nome de **GABRIELA PEREIRA MACHADO SIMÃO**, nos termos do Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), processo nº 50081945420224025103, por ordem emanada da 1ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes-RJ, TRF2 – Tribunal Regional Federal da 2ª Região. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de janeiro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 79264 OPR.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9XS8-4RKF8-Y8E22-UKQF8>

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**

**Av.10/4.564 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo nº 25.745, de 07.05.2025). Conforme Ofício nº 587547/2025, datado em 02 de maio de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante GABRIELA PEREIRA MACHADO SIMÃO, acima qualificada, nos endereços: Rua Afonso Pereira Caldas, nº 106, Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 26.06.2025 às 09:34h; Rua Afonso Pereira Caldas, nº 180, Pecuária, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 26.06.2025, às 09:37h; Rua Gil de Góis, nº 39, apartamento 203, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 24.06.2025, às 09:00h, e; Avenida Presidente Vargas, nº 383, apartamento 302, bloco 11A, Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 02.06.2025, às 09:17h; 10.06.2025, às 13:40h; 23.06.2025, às 13:13h; todas 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, 09 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – E EYM 79117 KLN.**

**Av.11/4.564 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 26.221, de 11.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 de junho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1643/2025, em 01.07.2025; nº 1644/2025, em 02.07.2025; nº 1645/2025, em 03.07.2025, 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, 21 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – E EYM 79600 JLO.**

**Av.12/4.564 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 26.693, de 18.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 16 de setembro 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$140.379,25 (cento e quarenta mil e trezentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Guia de ITBI nº 172.795/2025. Fica consignado a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, constante na **Av.8/4.564** e **Av.9/4.564**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53587 PRT.**

**Av.13/4.564 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 26.693, 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.5/4.564** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53588 JKN.**

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9XS8-4RKFG-Y8E22-UKQF8>



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**

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. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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, 24 de setembro de 2025.  
(assinatura digital)

**Soraia dos Santos Ramos Gomes**  
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9XS8-4RKFG-Y8E22-UKQF8>