



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 23.038 / Matrícula: 8.112 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0008112-03 / Recibo: 0006431/2025.

Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 2018. **IMÓVEL: A Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 204, bloco 7A, vaga de garagem 320 do Empreendimento Parque Marajó, situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, bairro Parque Pecuária, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** do terreno que mede 21.987,90 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M-0398, de coordenada 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 7.594.589,97m 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 azimutes e distâncias: 229º12'40" e 183,44m até o vértice A-M-0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317º16'39" e 119,93m até o vértice A-M-0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 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. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.762, Ficha. 001 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/8.112 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro 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, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.2/8.112 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 2018. O imóvel acima matriculado acha-se **hipotecado** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, devidamente registrado nº 5/30762, ficha 15 verso, 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.3/8.112 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 2018. Fica **cancelada a hipoteca** registrada sob o nº 5/30762, Ficha 15v, da 6ª Circunscrição, que gravava o imóvel acima matriculado, em virtude da autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, por meio do contrato nº 8.7877.0385788-0, cláusula 1.7, datado de 12.07.2018, que fica arquivado em Cartório.- Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$152,67, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,24 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$1,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$10,35 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 3.210/17); R\$21,64 (20%-Lei 3217/99); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$5,70 (ISS). Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UF3-VMBZB-P9KFF9-TZQ5F>



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

Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Camara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECTE 37629 FGH.**

R.4/8.112 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 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 nº 8.7877.0385788-0, datado de 12.07.2018, protocolado sob o nº 11248, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a **DIEGO DE ALVARENGA MURI BARBOZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/08/1990, auxiliar de laboratório, portadora de Carteira da CNH nº 05743296007, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 02/08/2017 e do CPF 135.168.637-22, solteiro, residente e domiciliado em Av Senador Tarcísio Miranda, 367, B05 303, Parque Turf Club em Campos dos Goytacazes-RJ, a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 204, bloco 7ª, vaga de garagem 320 do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 149.249,00, sendo R\$ 88.970,59 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 38.241,41 valor dos recursos próprios; R\$ 22.037,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de **R\$1.153,17**, 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); R\$41,05 (ISS); R\$21,36 (Indisponibilidade de Bens) e R\$30,74 (Distribuição). Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECTE 37568 LMN.**

R.5/8.112 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 2018. Por meio do contrato acima descrito, o proprietário DIEGO DE ALVARENGA MURI BARBOZA, já qualificado, 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, sendo incorporadora/constructora/entidade organizadora/fiadora/ alienante a MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 204, bloco 7ª, vaga de garagem 320 do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 88.970,59, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 5,00, efetiva de 5,1161, com o encargo financeiro de R\$ 496,16 e o primeiro vencimento para o dia 12.08.2018, 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 37613 ZAC.**

Av.6/8.112 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 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 se encontra 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UF3-VMBZB-P9KFF9-TZQ5F>



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

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 – EDJI 42050 KLM.**

Av.7/8.112 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 02 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 – EDJI 42051 EEF.**

Av.8/8.112 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 25.904, de 29.05.2025). Conforme ofício n.º 591837/2025, datado em 22 de maio de 2025, consigna-se a INTIMAÇÃO NEGATIVA do devedor fiduciante DIEGO ALVARENGA MURI BARBOZA, acima qualificado, nos endereços: Avenida Presidente Vargas, n.º 383, apartamento 204, bloco 07A, Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 10.06.2025 às 13:45h; Avenida Senador Tarcísio Miranda, n.º 367, apartamento 303, bloco 05, Parque Turf Club, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 16.06.2025, às 09:10h, 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, 21 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79572 BDF.**

Av.9/8.112 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 26.314, de 25.07.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1659/2025, em 23.07.2025; n.º 1660/2025, em 24.07.2025; n.º 1661/2025, em 25.07.2025, 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, 28 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79881 QRU.**

Av.10/8.112 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 26.915, de 28.10.2025). Nos termos do requerimento datado de 27 de outubro 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\$159.521,66 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). Guia de ITBI nº 173.325. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UF3-VMBZB-P9KF9-TZQ5F>

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

outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54849 UXZ.**

Av.11/8.112 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.915, de 28.10.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 27 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/8.112 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54850 NOR.**

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, 29 de outubro de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7UF3-VMBZB-P9KFF9-TZQ5F>