



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 21.859 / Matrícula: 8.900/ Livro: 2 / CNM: 090092.2.0008900-64 / Recibo: 0002815/2025.

**DATA: 19 de dezembro de 2018. IMÓVEL: Fração ideal de 0,002955836, que corresponderá ao Apartamento nº 101, Bloco 12A, vaga de garagem 207 e 209 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** terá área total de 110,4247 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área privativa descoberta de 8,2800 metros quadrados, área real de estacionamento de 25,0000 metros quadrados, área de uso comum de 35,2947 metros quadrados, 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 7.594.697,27 metros e E 256.491,92 metros; 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 183,43 metros até o vértice A-M-0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situada em avenida Alberto Lamago, 260, E 298 Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 30.762, 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

**Av.1/8.900 – DATA: 19/12/2018.** 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.

**Av.2/8.900 – DATA: 19/12/2018.** O imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, devidamente registrado n.º 2/030762 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 nº. 94/4363.

**Av.3/8.900 – BAIXA DE HIPOTECA. DATA: 19/12/2018.** Foi pelo 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 28/09/2018 n.º 8.7877.0454347-1, protocolado sob o n.º 11684, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 030762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a Fração ideal de 0,002955836, que corresponderá ao Apartamento nº 101, bloco 12A, vaga de garagem 207 e 209

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTDH-62BRV-Z7DW4-KZ524>





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**

descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada. Os emolumentos devidos foram pagos no valor de R\$ 152,67, na seguinte proporção: R\$ 108,24 emolumentos; R\$ 21,64 20% FETJ; R\$ 5,41 5% FUNDPERJ; R\$ 5,41 5% FUNPERJ; R\$ 4,32 FUNARPEN; R\$ 1,95 2% PMCMV; R\$ 5,70 ISS. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECVP 03161 TUW.**

**R.4/8.900 – COMPRA E VENDA. DATA: 19/12/2018.** Foi pelo 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 28/09/2018 n.º 8.7877.0454347-1, protocolado sob o n.º 11684, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a MARIA AUXILIADORA BATISTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1968, pensionista, portador(a) de Carteira de identidade nº 210804142, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/07/2002 e do CPF 045.072.637-19, solteira, residente e domiciliada em R Aquarius, 87, Penha, em Campos dos Goytacazes/RJ, a Fração ideal de 0,002955836, que corresponderá ao Apartamento nº 101, bloco 12A, vaga de garagem 207 e 209 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 147.038,67, sendo R\$ 105.226,88 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 31.512,79 valor dos recursos próprios; R\$ 10.299,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.183,04 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 emolumentos; R\$15,01 2% - PMCMV; R\$155,97 20%-FETJ; R\$38,99 5%-FUNDPERJ; R\$38,99 5%-FUNPERJ; R\$31,19 4% - FUNARPEN; R\$41,05 ISS; R\$21,36 BIB e R\$30,74 Distribuição. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECVP 03163 CEF.**

**R.5/8.900 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 19/12/2018.** Por meio do contrato acima descrito, a proprietária MARIA AUXILIADORA BATISTA, 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 a MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, a Fração ideal de 0,002955836, que corresponderá ao Apartamento nº 101, bloco 12A, vaga de garagem 207 e 209 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 105.226,88, prazo total em meses de construção/legalização: 19 e amortização: 324, taxa de juros nominal de 5,5000, efetiva de 5,6407, com o encargo financeiro de R\$ 673,94 e o primeiro vencimento para o dia 25/10/2018, 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 emolumentos; R\$15,01 2% - PMCMV; R\$155,97 20%-FETJ; R\$38,99 5%-FUNDPERJ; R\$38,99 5%-FUNPERJ; R\$31,19 4% - FUNARPEN; 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 – ECVP 03164 YZB.**

**Av.6/8.900 – Campos dos Goytacazes (RJ), 06 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTDH-62BRV-Z7DW4-KZ524>

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**

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 devidas por este ato foram recolhidas 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 39147 ZAA.**

**Av.7/8.900** – Campos dos Goytacazes (RJ), 06 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 39149 BCC.**

**Av.8/8.900 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo n.º 24.221, de 14.08.2024). Conforme ofício n.º 507895/2024, datado em 12 de agosto de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante **MARIA AUXILIADORA BATISTA**, acima qualificada, no endereço: rua Principal, nº 112, Vila Nova, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 24.09.2024 às 16:25; por diligência realizada pelo cartório do Primeiro (1º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49575 QSU.**

**Av.9/8.900 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo n.º 24.221, de 14.08.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de agosto de 2024, consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1463/2024, em 07.10.2024; n.º 1464/2024, em 08.10.2024; n.º 1465/2024, em 09.10.2024, 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, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49576 TUY.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTDH-62BRV-Z7DW4-KZ524>

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.10/8.900 – CANCELAMENTO.** (Protocolo nº 24.945, de 12.12.2024). Por requerimento da parte interessada, datado de 13 de janeiro de 2025, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.8/8.900 supra**, e o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO POR EDITAL**, constante na **Av.9/8.900 supra**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de março de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98202 CFI.**

**Av.11/8.900 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo nº 24.945, de 12.12.2024). Conforme Ofício nº 550966/2024, datado em 11 de dezembro de 2024, consigna-se a **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARIA AUXILIADORA BATISTA, acima qualificada, no endereço: rua Principal, nº 112, Vila Nova, Travessão, nesta cidade, na data de 14.02.2025 às 10:15h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; **2) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARIA AUXILIADORA BATISTA, acima qualificada, no endereço: rua Álvaro de Barcelos, nº 149, Centro, nesta cidade, nas datas de 06.02.2025 às 09:10h e 13.02.2025 às 13:03h; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; e a **3) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARIA AUXILIADORA BATISTA, acima qualificada, no endereço: rua Doutor Mário Abreu, nº 112, Vila Nova, nesta cidade, na data de 14.02.2025 às 10:15h; 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, 12 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98203 TWA.**

**Av.12/8.900 - INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 25.854, de 22.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 03 de julho de 2025, consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1562/2025, em 27.02.2025; nº 1563/2025, em 28.02.2025; nº 1564/2025, em 06.03.2025; 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, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78244 GHJ.**

**Av.13/8.900 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** ((Protocolo nº 25.854, de 22.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Nos termos do requerimento datado de 03 de julho 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 de R\$155.975,56 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 170.182/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78247 TTX.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTDH-62BRV-Z7DW4-KZ524>



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.14/8.900 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 25.854, de 22.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 03 de julho de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/8.900** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78249 YBE.**

**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. 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, 13 de junho de 2025  
assinatura digital

**Soraia dos Santos Ramos Gomes**  
**Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/21945**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYTDH-62BRV-Z7DW4-KZ524>