



Valide aqui este documento
torio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008974-36

MATRÍCULA: 00008974

Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de janeiro de 2019. **IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 201, bloco 03A, vaga de garagem 56 descoberta e livre, do Empreendimento PARQUE MARAJÓ, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, terá área total de 87,1203, área privativa coberta 41,8500, área real de estacionamento 12,5000, área de uso comum 32,7703; do terreno que mede 21.987,90m², 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. **PROPRIETÁRIO:** MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamego, 260, E 298 Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ; **REGISTRO ANTERIOR:** 30.762, ficha 01, da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/8.974 - ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de janeiro de 2019. 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº. 94/4363.

Av.2/8.974 - TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de janeiro de 2019. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com **hipoteca** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, devidamente registrado n.º 2/30.762, ficha 01, 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.3/8.974- BAIXA DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de janeiro de 2019. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES) datado de 15/10/2018 n.º 8.7877.0460024-6, protocolado sob o n.º 11791, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob o nº 30.762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 201, bloco 03A, vaga de garagem 56 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada. Os emolumentos devidos foram pagos no valor de R\$ 158,57, na seguinte proporção: R\$ 112,41 emolumentos; R\$ 22,48 20% FETJ; R\$ 5,62 5% FUNDPERJ; R\$ 5,62 5% FUNPERJ; R\$ 4,49 FUNARPEN; R\$ 2,03 2% PMCMV; R\$ 5,92 ISS. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECWI 30198 MNO.**



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008974-36

MATRÍCULA: 00008974

R.4/8.974 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de janeiro de 2019. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES) datado de 15/10/2018 n.º 8.7877.0460024-6, protocolado sob o n.º 11791, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de identidade nº 114570245, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/09/2016 e do CPF 030.752.597-05, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Amaro Silveira, 19, Prq. Califórnia, em Campos dos Goytacazes/RJ, a Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 201, bloco 03A, vaga de garagem 56 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 141.440,35, sendo R\$ 109.269,65 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 18.379,89 valor dos recursos próprios; R\$ 4.325,81 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.465,00 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECWI 30204 JKM.**

R.5/8.974 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes -RJ, 17 de janeiro de 2019. Por meio do contrato acima descrito, o proprietário ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS, 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 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 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 201, bloco 03A, vaga de garagem 56 descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 109.269,65, prazo total em meses de construção/legalização: 19 e amortização: 360, taxa de juros nominal de 5,00, efetiva de 5,1161, com o encargo financeiro de R\$ 624,56 e o primeiro vencimento para o dia 15/11/2018, 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula nº. 94/4363. **SELO - ECWI 30205 STW.**

Av.6/8.974 - HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de fevereiro 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.



Valide aqui este documento
este documento

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008974-36

MATRÍCULA: 00008974

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 41649 ABC.**

Av.7/8.974 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de fevereiro 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 Pecuaría, 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 41651 UUX.**

Av.8/8.974- INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 27.435, de 21.01.2026). Conforme Ofício n.º 663042/2026, datado em 20 de janeiro de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS, acima qualificado, nos endereços: **1)** avenida Presidente Vargas, n.º 383, apartamento 201, bloco 3A, bairro Parque Pecuaría, Campos dos Goytacazes - RJ, CEP: 28053-100, nas datas de 28.01.2026 às 14:24h; 13.02.2026 às 08:45h; 23.02.2026 às 14:15h; **2)** rua Amaro Silveira, n.º 19, bairro Parque Califórnia, Campos dos Goytacazes - RJ, CEP: 28015-490, na data 23.02.2026, às 08:41h; 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, 24 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO -EFBL 55171 ORU.**

Av.9/8.974 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 27.673, de 06.03.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: n.º 1809/2026, em 26.02.2026; n.º 1810/2026, em 27.02.2026; n.º 1811/2026, em 02.03.2026, uma vez que o devedor se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei n.º 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 10 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO -EFBP 36263 HKN.**

Av.10/8.974 - NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo n.º 27.963, de 24.04.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 07 de abril de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante ROGERIO RIBEIRO DOS SANTOS, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de maio de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04730 RUZ.**

Av.11/8.974 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 28.193, de 28.05.2026). Nos termos do requerimento datado de 27 de maio 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 n.º 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$155.757,44 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Guia de ITBI n.º 177.138/2026. A



Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BAQX-U7VZQ-5D233-YHAPH>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

Voluntários da Pátria Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0008974-36

MATRÍCULA: 00008974

documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14930 HXJ**.

Av.12/8.974 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.193, de 28.05.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 27 de maio de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/8.974** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14931 YRO**.

Av.13/8.974 -ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 28.193, de 28.05.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui **87,12 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 383 da avenida Presidente Vargas, apartamento 201, bloco 3A, código de logradouro n.º 7498; inscrição municipal n.º 229.189, CEP: 28053-100;** conforme boletim cadastral emitido em 05.05.2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 16 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14933 BLS**.

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º):** Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00024785; RECIBO N.º: 0003112/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **16/06/2026 às 12:22:48**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,53
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDL 14935 TJK
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>