



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 22.749 / Matrícula: 10.313 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0010313-93 / Recibo: 0005671/2025.

Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de outubro de 2019. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 304, Bloco 12A, vaga de garagem 231, descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, bairro Parque Pecuária, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com a fração ideal de 0,002744432, área total de 87,1203, área privativa coberta 41,8500, área real de estacionamento 12,5000, área de uso comum 32,7703 e, 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 m e E 256.491,92 m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias: 137°17'03" e 9,93m até o vértice A-M-0042, de coordenadas N 7.594.689,97m e E 256.498,66m; 137°16'10" 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: 229°12'40" 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: 317°16'39" 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: 49°12'41" e 183,43m até o vértice A-M-0398, ponto inicial da descrição deste perímetro; inscrito na PMCG sob o nº 229.473 e código de logradouro nº 7.498. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.845/0001-76, situada em avenida Alberto Lamego, nº 260, E 298 Parte A, Vila Rainha, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.055-A, à ficha 01, do Registro Geral, datada de 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

Av.1/10.313 – CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de outubro de 2019. (Protocolo nº 13.156, de 27/09/2019). Fica averbado que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, encontra-se devidamente registrada, sob o nº 1137, Ficha 001, do Livro 3-Auxiliar, desta 5.ª Circunscrição. 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 nº 0007240/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34695 JJK.**

Av.2/10.313 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de outubro de 2019 (Protocolo nº 13.006, de 03.09.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de setembro de 2019 e, nos termos da certidão do "HABITE-SE" nº 161/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW82G-V2E9V-RVQDE-XJJBX>



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

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 0006661/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34893 LMM.**

Av.3/10.313 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.281, de 25.10.2019). Fica averbada de ofício a presente transposição para constar o registro **HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na data de 08.03.2017, sob o n.º **R.5/30.762**, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, digitalizado na **Av.8/4.055-A**, desta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTOS de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0007871/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDFH 28904 GHH.**

Av.4/10.313 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.910, de 14.02.2020, tendo cumprido as exigências em 10.03.2020). Nos termos do contrato e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores n.º 8.7877.0749917-1, datado em 27 de dezembro de 2019, fica constando o **CANCELAMENTO da hipoteca** mencionada na **Av.3/10.313 supra**, em virtude da quitação do débito, conforme cláusula segunda do referido instrumento, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente aos emolumentos, R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0001126/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 16845 TUW.**

R.5/10.313 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.867, de 07.02.2020, tendo cumprido as exigências em 10.03.2020). Nos termos do contrato e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores n.º 8.7877.0749917-1, datado em 27 de dezembro de 2019, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **LUIS CLAUDIO DA SILVA SOUZA**, nascido em 12.03.1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, carteira de identidade n.º 27.153.466-1, expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW82G-V2E9V-RVQDE-XJJBX>



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

pela SECC/RJ em 17.03.2012, inscrito no CPF sob o n.º 144.639.487-54 e, sua mulher, **PAULA SCALA SOUZA**, nascida em 15.02.1997, administradora, carteira de identidade n.º 28.557.023-0, expedida pela SECC/RJ em 27.03.2015, inscrita no CPF sob o n.º 179.500.247-63, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Marinho Medrado, 07, Parque Esplanada, neste Município; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$152.025,62 (cento e cinquenta dois mil e vinte e cinco reais e sessenta e dois centavos). Guia de ITBI n.º 140.106 (Processo n.º 1.615/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.03.12.33.741 e 01032.20.03.12.21.743. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 5709.7517.2acf.f3a1.0ceb .2af3.135e.bb1d.e778.b285). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0000917/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO-EDKF 16846 DEF.**

R.6/10.313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de abril de 2020. (Protocolo n.º 13.867, de 07.02.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/10.313 supra**, os proprietários LUIS CLAUDIO DA SILVA SOUZA e, sua mulher, PAULA SCALA SOUZA, acima qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor da dívida de R\$83.628,82 (oitenta e três mil seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 24.01.2020, no valor de R\$468,60 (quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$871,70, na seguinte proporção: R\$617,36 referente ao ato; R\$123,47 referente aos 20% (3217/99); R\$30,86 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$30,86 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$24,69 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$11,97 referente aos 2% (6370/12); R\$32,49 referente ao ISS. Recibo n.º 0000917/20.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO-EDKF 16848 XXY.**

Av.7/10.313 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 24.883, de 02.12.2024). Conforme Ofício n.º 547581/2024, datado em 29 de novembro de 2024, consigna-se a **intimação** dos devedores fiduciários LUIS CLAUDIO DA SILVA SOUZA e PAULA SCALA SOUZA, acima qualificados, nos endereços: avenida Presidente Vargas, nº 383, bloco 12A, apartamento 304, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes – RJ, CEP: 28.053-100, na data 12.12.2024 às 08:52; Tab José L. Costa 18, s/nº, casa 02, bairro Centro, Campos dos Goytacazes – RJ, CEP: 28.055-250, na data 12.12.2024 às 08:52; 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, 17 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 77016 GGJ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW82G-V2E9V-RVQDE-XJJBX>



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

Av.8/10.313 – CANCELAMENTO. (Protocolo nº 25.843, de 22.05.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 30 de maio de 2025, devidamente assinado pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.7/10.313** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79323 CDG.**

Av.9/10.313 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.843, de 22.05.2025). Conforme ofício nº 589779/2025, datado em 19 de maio de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciários LUIS CLÁUDIO DA SILVA SOUZA e PAULA SCALA SOUZA, acima qualificados, no endereço: Rua Tabelião José Lobo da Costa, nº 18, casa 02, bairro Centro, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 02.07.2025 às 09:40h; 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, 14 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79324 HJL.**

Av.10/10.313 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.276, de 21.07.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1655/2025, em 17.07.2025; nº 1656/2024, em 18.07.2025; nº 1657/2025, em 21.07.2025, uma vez que os devedores se encontram 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, 22 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79694 KMP.**

Av.11/10.313 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.694, de 18.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 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\$163.532,87 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 172.874. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54233 LNP.**

Av.12/10.313 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.694, de 18.09.2025). Por requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.6/10.313 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54234 NPR.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW82G-V2E9V-RVQDE-XJJBX>



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

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% (FUNPERJ), 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, 14 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/VW82G-V2E9V-RVQDE-XJJBX>