



Valide aqui este documento
este documento em orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

DA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0011623-43

MATRÍCULA: 00011623

Campos dos Goytacazes -RJ, 14 de abril de 2021. **IMÓVEL URBANO: apartamento 102 do bloco 08, com vaga de garagem n.º 262, descoberta e livre, integrante do Residencial PARQUE ABROLHOS, situado na Avenida Presidente Vargas, 415/445, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com área total de 86,9430 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,5000 metros quadrados, área de uso comum de 32,5930 metros quadrados e, fração ideal de 0,002744772 do empreendimento; inscrição municipal n.º 198.445. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.675.295/0001-48, com sede na Avenida Alberto Lamego, 260/298, parte B, Vila Rainha, nesta cidade. Adquirido, em maior porção, da PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 2 SPE LTDA., por meio da escritura de compra e venda, lavrada em 24 de outubro de 2016, nas Notas do Cartório do 1.º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Uruburetama/CE. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.056-A, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/11.623 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de abril de 2021. (Protocolo n.º 15.893, de 10.03.2021, tendo cumprido as exigências em 06.04.2021). Nos termos do artigo 661, parágrafo 2.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado **que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$171,70, na seguinte proporção: R\$121,73 referente ao ato; R\$24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0001634/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 48367 IOW.**

R.2/11.623 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes -RJ, 14 de abril de 2021. (Protocolo n.º 15.893, de 10.03.2021, tendo cumprido as exigências em 06.04.2021). Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1065255-4, datado de 11 de fevereiro de 2021, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **MARRIETE FERNANDES DE ANDRADE**, brasileira, nascida em 21.02.1983, filho de José Ferreira de Andrade e Vera Lucia Fernandes Casimiro, divorciada (não convivente em união estável), professora de ensino de primeiro e segundo graus, carteira de identidade n.º 11.216.523-8, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 23.01.2017, inscrita no CPF sob o n.º 108.361.597-13, residente e domiciliada na Avenida Alberto Torres, n.º 601, Parque Leopoldina, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$143.420,00 (cento e quarenta três mil e quatrocentos e vinte reais). Guia de ITBI n.º 145.125 (Processo n.º 718/2021). Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.04.12.10.333; e, 01032.21.04.12.52.339. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 8690.e5db.af15.5e11.4a26.fe1a.7750.7502.c3e8.1769). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0001634/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDSK 48368**



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.: 090092.2.0011623-43

MATRÍCULA: 00011623

KOT.

R.3/11.623 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes -RJ, 14 de abril de 2021. (Protocolo n.º 15.893, de 10.03.2021, tendo cumprido as exigências em 06.04.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/11.623 supra**, a proprietária MARRIETE FERNANDES DE ANDRADE, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$114.736,00 (cento e quatorze mil e setecentos e trinta seis reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de carência de seis (06) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 10.03.2021, no valor de R\$742,34 (setecentos e quarenta dois reais e trinta quatro centavos), taxa de juros anual nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$152.000,00 (cento e cinquenta dois mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0001634/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDSK 48369 BFM.**

Av.4/11.623 - HABITE-SE. (Protocolo nº 23.196, de 09.04.2023). Nos termos da certidão do "HABITE-SE" nº 172/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura em 11.07.2023, consigna-se que o imóvel acima matriculado **se encontra com a obra devidamente concluída** de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, em 27.07.2016, planta nº 426, através do processo nº 2090 de 17.04.2015; inscrição imobiliária nº 253.183. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 13814 MOR.**

Av.5/11.623 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº 23.389, de 16.04.2024). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na avenida Presidente Vargas, nº 415/445, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.202, ficha 01, datada em 30.04.2024, do Livro 3-Auxiliar, nesta Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 13816 HJM.**

Av.6/11.623 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 27.299, de 26.12.2025). Conforme Ofício nº 289342/2025, datado em 29 de dezembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARRIETE FERNANDES DE ANDRADE, acima qualificada, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 415, apartamento 102, bloco 08, bairro Parque Pecúria, nesta cidade, na data de 14.01.2026 às 08:43h; e, conforme Ofício nº 289343/2025, datado em 29 de dezembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARRIETE FERNANDES DE ANDRADE, acima qualificada, no endereço: avenida Alberto Torres, nº 601, bairro Parque Leopoldina, nesta cidade, na data de 06.01.2026 às 14:47h; 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, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 53713 MOQ.**



Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PL6CB-8DVQA-CQV5H-YJTWK>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

GOYTACAZES VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

Este documento foi gerado por: orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0011623-43

MATRÍCULA: 00011623

Av.7/11.623 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.578, de 19.02.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1800/2026, em 10.02.2026; nº 1801/2026, em 11.02.2026; nº 1802/2026, em 12.02.2026, 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 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 20 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 55069 TWA.**

Av.8/11.623 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.046, de 05.05.2026, tendo cumprido as exigências em 21.05.2026). Nos termos do requerimento datado de 20 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 pela devedora fiduciante, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$161.962,91 (cento e sessenta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos) e avaliação fiscal de R \$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Guia de ITBI nº 176.367. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de maio de 2026. Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05609 ILO.**

Av.9/11.623- CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.046, de 05.05.2026, tendo cumprido as exigências em 21.05.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 20 de maio de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/11.623** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de maio de 2026. Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05610 HJM.**

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:** 00024514; **RECIBO N.º:** 0002493/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 28 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **28/05/2026 às 16:27:57.**

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
EFCY 05613 UYB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>