



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 22.481 / Matrícula: 4.713 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004713-15 / Recibo: 0004782/2025.

DATA: 02 de março de 2018. **IMÓVEL URBANO: apartamento n.º 203, bloco 05, vaga de garagem n.º 175, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÂMBAR”, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com a área real construída privativa (m2): 46,63; área construída comum (m2): 18,2787; área real total (m2): 64,9087; fração ideal: 0,002092968 do terreno que mede 174,67 metros de testada, de um lado com 134,80 metros de comprimento, limita-se com terras de terceiros, de um lado com 136,19 metros de comprimento, confina-se com o n.º 235/287, nos fundos com 194,49 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial, inscrito na PMCG sob o n.º 209.122. PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo, n.º 113, centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66. REGISTRO ANTERIOR: ficha 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.**

Av.1/4.713 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO ANTERIOR. DATA: 02.03.2018. **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 a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.2/4.713 – TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS. DATA: 02.03.2018. O imóvel acima matriculado, acha-se **hipotecado** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, devidamente registrado n.º 8/24.747 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 a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.3/4.713 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. DATA: 02.03.2018. Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 27/12/2017, emitido pelo BANCO DO BRASIL S/A, prenotado sob o n.º 10318, fica **cancelada a hipoteca** que gravava o imóvel acima matriculado, conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$ 197,41, R\$ 108,24 emolumentos, R\$ 21,64, 20% Lei 3217/99, R\$ 5,41 5% Fundperj, R\$ 5,41 5% Funperj, R\$ 4,32 4% Funarpen, R\$ 1,95 2% PMCMV, R\$ 20,57 Mútua/Acooterj/ISS, R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi a presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº ECME02161 QQS.**

R.4/4.713 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 14 de abril de 2021 (Protocolo n.º 15.901, de 10.03.2021, tendo cumprido as exigências em 06.04.2021). Nos termos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DG4-KG84A-RJ8S2-EZLTM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1074143-3, datado de 11 de fevereiro de 2021, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, transmitiu a **ODIRLEI BARBOSA CANDIDO**, brasileiro, nascido em 11.01.1980, filho de Emisael Candido e Regina Maria Barbosa Candido, solteiro (não convivente em união estável), motorista de veículos de transporte de carga, carteira nacional de habilitação n.º034.229.643-74, expedida pelo DETRAN/RJ em 20.01.2017, inscrito no CPF sob o n.º082.398.577-60, residente e domiciliado na Rua Silvio Fontoura, n.º 19, Parque João Maria, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$135.999,07 (cento e trinta cinco mil e novecentos e noventa e nove reais e sete centavos). Guia de ITBI n.º 144.767 (Processo n.º 686/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.04.13.06.929; e, 01032.21.04.13.28.939. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 70e2.118a.3380.1b14.7485.cca3.52fd.2db4.1e8b.36ce). 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 0001651/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO -EDSK 48335 NPS.**

R.5/4.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 14 de abril de 2021 (Protocolo n.º 15.901, de 10.03.2021, tendo cumprido as exigências em 06.04.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.713 supra**, o proprietário ODIRLEI BARBOSA CANDIDO, acima qualificado, constituiu 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 total da dívida de R\$ 89.131,74 (oitenta e nove mil e cento e trinta e um reais e setenta e quatro centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de carência de seis (06) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 10.03.2021, no valor de R\$498,03 (quatrocentos e noventa e oito reais e três centavos), com taxa de juros anual nominal de 4,7500% e, efetiva de 4,8547%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito 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\$908,56, na seguinte proporção: R\$643,45 referente ao ato; R\$128,69 referente aos 20% (FETJ); R\$32,17 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$32,17 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,73 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,48 referente aos 2% (PMCMV); R\$33,87 referente ao ISS. Recibo n.º 0001651/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO -EDSK 48336 MOR.**

Av.6/4.713 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 24.841, de 26.11.2024). Conforme Ofício n.º 544681/2024, datado em 25 de novembro de 2024, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante ODIRLEI BARBOSA CANDIDO, acima qualificado, nos endereços: rua Raimundo de Farias de Brito, n.º 177, apartamento 203, bloco 05, bairro Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 04.12.2024 às 09:28; 19.12.2024 às 12:40; 27.12.2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DG4-KG84A-RJ8S2-EZLTM>



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

às 16:10; rua Silvio Fontoura, s/nº, bairro Parque João e Maria, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 27.12.2024 às 15h; 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, 28 de janeiro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80203 WZB.**

Av.7/4.713 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.439, de 12.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1541/2025, em 29.01.2025; nº 1542/2025, em 30.01.2025; nº 1543/2025, em 31.01.2025, 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 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 21 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98606 QSU.**

Av.8/4.713 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.445, de 14.08.2028). Nos termos do requerimento datado em 13 de agosto 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\$155.743,56 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 171.790. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de agosto de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73477 ZBC.**

Av.9/4.713 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.445, de 14.08.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 13 de agosto de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/4.713** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de agosto de 2024 (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73479 FHJ.**

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. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, digitou e conferiu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DG4-KG84A-RJ8S2-EZLTM>



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

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, 28 de agosto de 2025.
assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76DG4-KG84A-RJ8S2-EZLTM>