



Valide aqui este documento
cartorio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0004745-16

MATRÍCULA: 00004745

Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. **IMÓVEL URBANO: apartamento n.º 405, bloco 08, vaga de garagem n.º 406, 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 206.508. **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.1/4.745 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 2018. **Aberta a presente matrícula em virtude da decisão** exarada no processo n.º 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.2/4.745 – TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 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.3/4.745 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de março de 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 10317, 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/Acoterj/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.

R.4/4.745 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de maio de 2021 (Protocolo n.º 15.991, de 26.03.2021, tendo cumprido exigências em 14.04.2021). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, n.º 8.7877.1091975-5, datado de 08 de março de 2021, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **BRUNA TAVARES GONÇALVES**, brasileira, nascida em 02.09.1996, filha de Marcos José da Silva Gonçalves e Maria José Ribeiro Tavares, solteira (não convivente em união estável), agente administrativa, carteira de identidade n.º 28.098.834-6, expedida pela SECC/RJ, em 25.09.2014, inscrita no CPF sob o n.º 151.626.927-60, residente e domiciliada na Travessa Angelina, n.º 92, Parque Aurora, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Guia de ITBI n.º 145.187 (Processo n.º 1.451/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob o n.º



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

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0004745-16

MATRÍCULA: 00004745

01032.21.04.26.38.739 e 01032.21.04.26.18.744; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: f354.27cc.b100.a02c.21f3.7c79.e3c3.3f7a.1468.84ac). 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 0002129/21.003. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDSK 49329 LOR.**

R.5/4.745 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de maio de 2021 (Protocolo n.º 15.991, de 26.03.2021, tendo cumprido exigências em 14.04.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.745 supra**, a proprietária BRUNA TAVARES GONÇALVES, 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\$72.869,76 (setenta e dois mil e oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e seis centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta meses (360) meses, prazo de carência de seis (06) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 10.04.2021, no valor de R\$420,46 (quatrocentos e vinte reais e quarenta e seis centavos), taxa de juros anual nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito 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\$792,47, na seguinte proporção: R\$561,47 referente ao ato; R\$112,29 referente aos 20% (3217/99); R\$28,07 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$28,07 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$22,45 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$29,55 referente aos 2% (6370/12); R\$10,57 referente ao ISS. Recibo n.º 0002129/21.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDSK 49331 XZC.**

Av.6/4.745 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 27.574, de 19.02.2026). Conforme Ofício nº 671172/2026, datado em 13 de fevereiro de 2026, consigna-se a: **1) intimação negativa** da devedora fiduciante BRUNA TAVARES GONÇALVES, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, bloco 8, apartamento 405, bairro Parque dos Rodoviários, Campos dos Goytacazes-RJ, na data 02.03.2026 às 09:55h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante BRUNA TAVARES GONÇALVES, que compareceu ao cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, na data 02.03.2026 às 15:00h, sendo a mesma notificada de todos os termos da presente carta de notificação, tendo bem ciente ficado, recebido contrafé a ela entregue e tendo assinado o seu recebimento. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBP 36050 BDG.**

Av.7/4.745 - NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 27.969, de 24.04.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 02 de abril de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte da devedora fiduciante BRUNA TAVARES GONÇALVES, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de maio de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFCY 04717 DGK.** Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04717 DGK.**

Av.8/4.745 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.117, de 15.05.2026, tendo cumprido as exigências em 05.06.2026). Nos termos do requerimento datado de 02 de junho de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do



Valide aqui este documento
(22) 2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0004745-16

MATRÍCULA: 00004745

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\$157.700,72 (cento e cinquenta e sete mil e setecentos reais e setenta e dois centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 176.704/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de junho de 2026.

Av.9/4.745 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.117, de 15.05.2026, tendo cumprido as exigências em 05.06.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de junho de 2026, pela representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Daniele. F Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.5/4.745** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 06044 BEI**.

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:** 00024623; **RECIBO N.º:** 0002779/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 10 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **SORAIA DOS SANTOS RAMOS GOMES** em 10/06/2026 às 12:48:36.

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
CERTIDAO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCY 06045 GJO
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>