



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 23.231 / Matrícula: 12.100 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0012.100-67 / Recibo: 0006981/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de dezembro de 2021. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 402 do Bloco 7B, com vaga de garagem n.º 354, 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. **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, 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.1/12.100 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE.** Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de dezembro de 2021 (Protocolo n.º 17.283, de 24.11.2021). Nos termos do artigo 661, parágrafo 2.º do Código de Normas 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 000/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87202 FHK.**

**R.2/12.100 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de dezembro de 2021 (Protocolo n.º 17.283, de 24.11.2021). 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 8.7877.1174708-7, datado de 23 de junho de 2021, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **LETICIA BATISTA MOREIRA**, nascida em 17.10.1996, filha de SUELY BATISTA MOREIRA, solteira, cabeleireira, titular da Carteira de Identidade n.º 263700270, expedida pela SECC/RJ, em 14.01.2019, inscrita no CPF sob o n.º 138.310.847-18, endereço eletrônico: leticia.moreira171096@gmail.com, residente e domiciliada à Avenida Presidente Vargas, n.º 32, Apartamento n.º 102, Parque Pecuária, nesta cidade, e, seu companheiro, **JOSE JUNIO RODRIGUES CARVALHO**, nascido em 09.09.1997, filho de CARLOS ADRIANO BARRETO CARVALHO e DÉBORA LUCIA MESQUITA RODRIGUES, solteiro, administrador, titular da Carteira de Identidade n.º 295467328, expedida pela SECC/RJ, em 07.04.2016, inscrito no CPF sob o n.º 192.750.787-18, endereço eletrônico: juniojoseju@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Principal, n.º 211, Km 13, Travessão, nesta cidade; ambos brasileiros, conviventes em união estável, desde 03.05.2021; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$131.670,00 (cento e trinta e um mil, seiscentos e setenta reais). Guia de ITBI n.º 150.164 (Processo n.º 7.539/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEGG-TFCTP-F8NYU-UFTT6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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**  
**Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260**  
**telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com**

Foram realizadas as consultas ao BIB sob os nºs 01032.21.12.27.10.198 e 01032.21.12.27.24.190; e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (HASH: 9c0d.69be.0c24.e2ab.3bf2.853b.ffcc.0f08.4245.4b78). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas 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 0008890/21.004. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87203 KLO.**

**R.3/12.100 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de dezembro de 2021 (Protocolo n.º 17.292, de 25.11.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/12.100** supra, os proprietários LETICIA BATISTA MOREIRA e JOSE JUNIO RODRIGUES CARVALHO, acima qualificados, **constituíram 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\$84.449,87 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 22.07.2021, no valor de R\$469,99 (quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$133.000,00 (cento e trinta e três 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\$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 0008890/21.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87204 EFJ.**

**Av.4/12.100 – HABITE-SE.** (Protocolo nº 23.185, 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 253.179. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de julho de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13619 DFH.**

**Av.5/12.100 – 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, 12 de julho de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13621 MNQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEGG-TFCTP-F8NYU-UFTT6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**  
**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.6/12.100 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo nº 26.289, de 22.07.2025). Conforme ofícios nºs 245638/2025 e 24639/2025, datados em 23 de julho de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes JOSÉ JUNIO RODRIGUES CARVALHO e LETÍCIA BATISTA MOREIRA, acima qualificados, nos endereços: Avenida Presidente Vargas, nº 415, apartamento 402, bloco 07B, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 30.07.2025 às 13:11h, 13.08.2025 às 09:36h e 18.08.2025 às 09:10h; Avenida Presidente Vargas, nº 32, apartamento 102, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 27.08.2025 às 13:28h; por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 29 de agosto de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 73524 BCE.**

**Av.7/12.100 - INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 26.745, de 26.09.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1704/2025, em 24.09.2025; nº 1705/2025, em 25.09.2025; nº 1706/2025, em 26.09.2025, 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, 07 de outubro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54003 RSX.**

**Av.8/12.100 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.079, de 24.11.2025, tendo cumprido as exigências em 08.12.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro 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 pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$140.836,59 (cento e quarenta mil e oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 173.995/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de dezembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09670 YBD.**

**Av.9/12.100 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.079, de 24.11.2025, tendo cumprido as exigências em 08.12.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de dezembro de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.3/12.100 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de dezembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09671 PSX.**

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEGG-TFCTP-F8NYU-UFTT6>



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 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. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de dezembro de 2025.

(assinatura digital)

**Soraia dos Santos Ramos Gomes**  
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBEGG-TFCTP-F8NYU-UFTT6>