



Valide aqui este documento
este documento em <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFPHD-6K8MB-25JVX-FA655>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0012283-03

MATRÍCULA: 00012283

Campos dos Goytacazes -RJ, 21 de janeiro de 2022. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 104 do Bloco 7A, com vaga de garagem n.º327, 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-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.1/12.283 - PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes -RJ, 21 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.569, de 28.12.2021). 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% (FUNPERJ); 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 0009913/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEAN 56363 IMQ.**

R.2/12.283 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes -RJ, 21 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.569, de 28.12.2021). 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 8.7877.1273934-7, datado de 30 de novembro de 2021, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **MARCOS VINICIOS GUEDES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 04.02.1998, filho de SILVIO LUIZ DA CONCEIÇÃO e MARIA HELENA SANTOS GUEDES DA CONCEIÇÃO, auxiliar de escritório e assemelhados, titular da Carteira de Identidade n.º 30.641.846-8, expedida pela SECC/RJ, em 27.10.2016, inscrito no CPF sob o n.º 139.646.087-00, residente e domiciliado à Rua da Servidão, n.º 7, Sapucaia, nesta cidade, endereço eletrônico: marcosvinicios1998@gmail.com; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais). Guia de ITBI n.º 150.117 (Processo n.º 7.371/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB sob os n.ºs 01032.22.01.2 1.18.1 73 e 01032.22.01.21.47.174; e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (HASH: 11df.86d5.9f14.6535.edf6.0086.2eab.675 1.5532.06aa). 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% (FUNPERJ); 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 0009913/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEAN 56371 NOR.**

R.3/12.283 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes -RJ, 21 de janeiro de 2022



Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFPHD-6K8MB-25JVX-FA655>

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

(22) 2738-1189

torio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0012283-03

MATRÍCULA: 00012283

(Protocolo n.º 17.569, de 28.12.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/12.283 supra**, o proprietário MARCOS VINICIOS GUEDES DA CONCEIÇÃO, acima qualificado, **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\$118.838,06 (cento e dezoito mil, oitocentos e trinta e oito reais e seis centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.12.2021, no valor de R\$720,65 (setecentos e vinte reais e sessenta e cinco centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois 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\$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 0009913/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEAN 56372 GKP.**

Av.4/12.283 - HABITE-SE. (Protocolo n.º 23.140, de 08.04.2023). Nos termos da certidão do "HABITE-SE" n.º 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 n.º 426, através do processo n.º 2090 de 17.04.2015; inscrição imobiliária n.º 253.153. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 13209 GIK.**

Av.5/12.283 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo n.º 23.385, de 16.04.2024). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na avenida Presidente Vargas, n.º 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, 09 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 13211 RSU.**

Av.6/12.283- INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 27.671, de 06.03.2026). Conforme Ofício n.º 677325/2026, datado em 05 de março de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante MARCOS VINICIOS GUEDES DA CONCEIÇÃO, acima qualificado, nos endereços: rua da Servidão, n.º 7, bairro Sapucaia, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28110-000; avenida Presidente Vargas, n.º 415, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100; avenida Presidente Vargas, n.º 415, bloco 7A, apartamento 104, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-010, na data de 17.03.2026 às 09:27h; 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, 20 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36887 OPS.**

Av.7/12.283 - NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo n.º 27.973, de 24.04.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 07 de abril de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante MARCOS VINICIOS GUEDES DA CONCEIÇÃO, acima qualificado. A documentação

**OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS**

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

Valide aqui (22) 2738-1189

este documento orio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0012283-03

MATRÍCULA: 00012283

comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de maio de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04678 RUZ**.

Av.8/12.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.189, de 27.05.2026). Nos termos do requerimento datado de 26 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$162.158,44 (cento e sessenta e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Guia de ITBI nº 177.137/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de junho de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05886 ZBG**.

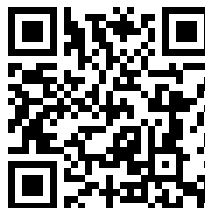
Av.9/12.283 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.189, de 27.05.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 26 de maio de 2026, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/12.283** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de junho de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05887 ORX**.

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: 00024936; RECIBO N.º: 0003489/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 12 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **GABRIELA DE SOUZA CUNHA** em **12/06/2026** às **14:42:59**.

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
EFDL 14837 BRW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>