



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 23.488 / Matrícula: 12.658 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0012658-42 / Recibo: 0000006/26.

Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de julho de 2022. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 203, Bloco 9B, com vaga de garagem nº, 224, descoberta e livre, integrante do Residencial Parque Abrolhos, situado na avenida Presidente Vargas, 415/445, no 1º Subdistrito do 1º 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, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said), Escrevente Substituta, matrícula 94/17595, subscreve e assina.

**Av.1/12.658 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de julho de 2022 (Protocolo 19.113 de 22.06.2022, tendo cumprido as exigências em 08.07.2022). 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\$189,60, na seguinte proporção: R\$134,41 referente ao ato; R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0004900/22.002. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said), Escrevente Substituta, matrícula 94/17595, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 51376 EFH.**

**R.2/12.658 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de julho de 2022 (Protocolo 19.113 de 22.06.2022, tendo cumprido as exigências em 08.07.2022). 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 8.7877.1422536-7, datado de 31 de maio de 2022, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **FILIPE BARBOSA VOLOTÃO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 20.05.1993, filho de LÚCIA REGINA PINTO BARBOSA DE SOUZA e JOILSON VOLOTÃO DE SOUZA, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, carteira de identidade n.º28.225.071-1, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 10.06.2010, inscrito no CPF sob o n.º154.523.327-66, endereço eletrônico: filipebvs@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Dom João VI, n.º60, Parque Corrientes, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$163.200,00 (cento e sessenta e três

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK4RU-DA7MD-ZWN8F-B4YHT>



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

mil e duzentos reais). Guia de ITBI n.º 152.846 (Processo n.º 2.693/2022). Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.22.07.14.54.851 e 01032.22.07.14.19.853. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 6966.f8f8.2245.e4ad.6868.1128.d80a.ee01.923a.9cd4). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0004900/22.003. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said), Escrevente Substituta, matrícula 94/17595, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 51379 KMO.**

**R.3/12.658 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de julho de 2022 (Protocolo 19.113 de 22.06.2022, tendo cumprido as exigências em 08.07.2022). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/12.658 supra**, o proprietário FILIPE BARBOSA VOLOTÃO DE SOUZA, 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\$80.906,96 (oitenta mil e novecentos e seis reais e noventa e seis centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de dezessete (17) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.06.2022, no valor de R\$527,99 (quinhentos e vinte e sete reais e noventa e nove 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 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 devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$875,04, na seguinte proporção: R\$619,98 referente ao ato; R\$123,99 referente aos 20% (3217/99); R\$30,99 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$30,99 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$24,79 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$11,67 referente aos 2% (6370/12); R\$32,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0004900/22.004. (a.) (Suellen Siqueira da Silva Said), Escrevente Substituta, matrícula 94/17595, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 51380 RSU.**

**Av.4/12.658 – HABITE-SE.** (Protocolo nº 23.231, de 09.04.2024). 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 253.220. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13482 JLN.**

**Av.5/12.658 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** (Protocolo nº 23.387, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK4RU-DA7MD-ZWN8F-B4YHT>

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**

serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13484 BCF.**

**Av.6/12.658 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 26.584, de 03.09.2025). Conforme Ofício nº 625341/2025, datado em 03 de setembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante FILIPE BARBOSA VOLOTÃO DE SOUZA, acima qualificado, na Serventia do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, situado na avenida Alberto Torres, 303, bairro Centro, nesta cidade, na data de 16.09.2025 às 10:57h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZF 74310 EFI.**

**Av.7/12.658 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.345, de 02.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 21 de janeiro 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 de R\$160.726,01 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e seis reais e um centavo) e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI nº 174.550. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54137 RTX.**

**Av.8/12.658 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.345, de 02.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 21 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/12.658 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54139 BDG.**

**Av.9/12.658 – RETIFICAÇÃO DE DADOS.** (Protocolo nº 27.345, de 02.01.2026). Consigna-se *ex officio*, para constar que o imóvel acima matriculado é **inscrito na PMCG sob o nº 253.220**, e não como constou na abertura desta matrícula; bem como, fazer constar o **Código de Logradouro nº 7.498 e o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 28053-100**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54140 ADH.**

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK4RU-DA7MD-ZWN8F-B4YHT>

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**

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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, 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, 27 de janeiro de 2026.

Assinatura digital

**Arthur Ribeiro Fraga**

**Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBL 54144 BDF**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK4RU-DA7MD-ZWN8F-B4YHT>