



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 24.169/ Matrícula: 13.034 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0013034-78 / Recibo: 0001653/2026.

Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de fevereiro de 2023. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 402, Bloco 11A, com vaga de garagem nº 182, 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; 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-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.1/13.034 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de fevereiro de 2023 (Protocolo n.º 20.514, de 31.01.2023). 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\$197,77, na seguinte proporção: R\$138,25 referente ao ato; R\$27,65 referente aos 20% (FETJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,53 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,76 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,76 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0000654/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 38130 BDG.**

R.2/13.034 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de fevereiro de 2023 (Protocolo n.º 20.514, de 31.01.2023). 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 8.7877.1540635-7, datado de 07 de novembro de 2022, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **CÍCERA VILAÇA SANTOS**, brasileira, nascida em 29.11.1984, filha de ZENEIDA DOMINGUES VILAÇA SANTOS e HERIVELTO DE OLIVEIRA SANTOS, divorciada, não convivente em união estável, técnica em enfermagem, titular da Carteira de Identidade n.º 207200627, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03.07.2019, inscrita no CPF sob o n.º 101.367.687-41, residente e domiciliada à Travessa Gilberto Siqueira, nº 13, Parque Fundão, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$176.700,00 (cento e setenta e seis mil e setecentos reais). Guia de ITBI n.º 156.219. Foi emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.394,90, na seguinte proporção: R\$987,47 referente ao ato; R\$197,49 referente aos 20% (FETJ); R\$49,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$49,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$39,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$19,74 referente aos 2% (PMCMV); R\$51,97 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0000654/23.004. (a.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EHB-DRKG6-ZE68C-HINAN9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

(Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EEJO 38131 IKM.**

R.3/13.034 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 08 de fevereiro de 2023 (Protocolo n.º 20.514, de 31.01.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.034 supra**, a proprietária CICERA VILAÇA SANTOS, 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 total da dívida de R\$91.771,68 (noventa e um mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de onze (11) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 06.12.2022, no valor de R\$518,83 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e três centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00% e, efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$177.800,00 (cento e setenta e sete mil e oitocentos 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\$1.033,49, na seguinte proporção: R\$729,87 referente ao ato; R\$145,97 referente aos 20% (FETJ); R\$36,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$36,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$29,19 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$14,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$40,62 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0000654/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 38133 XZC.**

Av.4/13.034 – HABITE-SE. (Protocolo n.º 23.287, de 11.04.2024). 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 253.275. 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 n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13546 GIK.**

Av.5/13.034 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo n.º 23.387, 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, 12 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13547 STX.**

Av.6/13.034 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 27.365, de 06.01.2026). Conforme Ofício n.º 290960/2026, datado em 07 de janeiro de 2026, consigna-se: a **1) INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante CÍCERA VILAÇA SANTOS, acima qualificada, no endereço: avenida Presidente Vargas, n.º 415, Bloco 11A, apartamento 402, bairro Parque Pecúária, nesta cidade, na data de 14.01.2026, às 08:41h; e, a **2) INTIMAÇÃO POSITIVA** da devedora fiduciante CÍCERA VILAÇA SANTOS, acima qualificada, na serventia do Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, no endereço: avenida Alberto Torres, n.º 303, bairro Centro, nesta cidade, na data de 19.01.2026 às 09:01h; por diligência realizada pelo Cartório do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EHB-DRKG6-ZE68C-HINAN9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54056 BDH.**

Av.7/13.034 –ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 27.812, de 30.03.2026, tendo cumprido as exigências em 24.04.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui **50,61 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **nº 415 da avenida Presidente Vargas, apartamento 402, bloco 11A, código de logradouro nº 7498; inscrição municipal nº 253.275**; conforme boletim cadastral emitido em 31.03.2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 27 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64434 JKN.**

Av.8/13.034 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.812, de 30.03.2026, tendo cumprido as exigências em 24.04.2026). Nos termos do requerimento datado de 06 de abril 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\$187.177,37 (cento e oitenta e sete mil, cento e setenta e sete reais e trinta e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 175.987/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64437 DDG.**

Av.9/13.034 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.812, de 30.03.2026, tendo cumprido as exigências em 24.04.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 06 de abril de 2026, pela representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/13.034** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64439 JLN.**

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\$193,41 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$10,54 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$10,54 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN);R\$ 1,24 referente ao (FUNPGALERJ), R\$ 1,24 referente ao (FUNPGT), R\$ 1,24 referente ao (FUNDAC), R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Maria Gabriele Arêas Faria da Mata - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/26540, digitou e conferiu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EHB-DRKG6-ZE68C-HINAN9>



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

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, 27 de abril de 2026.
(assinatura digital)

Luiz Fernando Eleutério Mestriner
Titular – matrícula TJRJ nº 90/188



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EHIB-DRKG6-ZE68C-HINAN9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr