



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STEY3-RF2P6-8EMWW-J6QN5>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013777-80

MATRÍCULA: 00013777

Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2024. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 304 do Bloco 1A, com vaga de garagem n.º58, 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.1/13.777 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2024. (Protocolo n.º 22.624, de 21.02.2024, tendo cumprido as exigências em 21.03.2024). 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\$207,07, na seguinte proporção: R\$144,77 referente ao ato; R\$28,95 referente aos 20% (FETJ); R\$7,23 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$7,23 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,79 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,89 referente aos 2% (PMCMV); R\$10,21 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0001032/24.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EERU 13287 LNP.**

R.2/13.777 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2024. (Protocolo n.º 22.624, de 21.02.2024, tendo cumprido as exigências em 21.03.2024). 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS n.º 8.7877.1890443-9, datado de 12 de janeiro de 2024, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **RILDER JANSEN ANDRADE GOMES**, brasileiro, nascido em 30.06.1998, filho de CARMEN HELENA ANDRADE GOMES e JOÃO LUIZ CARVALHO GOMES, solteiro, não convive em união estável, escultor, pintor e assemelhados, carteira nacional de habilitação n.º 06786025370, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27.09.2022, inscrito no CPF sob o n.º 178.579.607-05, residente e domiciliado na Rua Poeta Antônio Silva, n.º 37, casa 02, Parque Alvorada, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$186.027,62 (cento e oitenta e seis mil e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos). Guia de ITBI n.º 162.847/2024. 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\$1.463,31, na seguinte proporção: R\$1.034,05 referente ao ato; R\$206,81 referente aos 20% (FETJ); R\$51,70 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$51,70 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$41,36 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$20,68 referente aos 2% PMCMV); R\$57,01 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0001032/24.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STEY3-RF2P6-8EMWW-J6QN5>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013777-80

MATRÍCULA: 00013777

SELO – EERU 13289 GHL.

R.3/13.777 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2024. (Protocolo n.º 22.624, de 21.02.2024, tendo cumprido as exigências em 21.03.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.777 supra**, o proprietário RILDER JANSEN ANDRADE GOMES, 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 total da dívida de R\$148.822,09 (cento e quarenta e oito mil e oitocentos e vinte e dois reais e nove centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 13.02.2024, no valor de R \$1.125,12 (mil e cento e vinte e cinco reais e doze centavos), taxa de juros anual nominal de 8,1600% e, efetiva de 8,4722%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$191.000,00 (cento e noventa e um 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\$1.463,31, na seguinte proporção: R\$1.034,05 referente ao ato; R\$206,81 referente aos 20% (FETJ); R\$51,70 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$51,70 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$41,36 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$20,68 referente aos 2% PMCMV); R\$57,01 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0001032/24.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO - EERU 13292 HIK.**

Av.4/13.777 - HABITE-SE. (Protocolo n.º 23.038, de 04.04.2024). Nos termos da certidão do "HABITE-SE" n.º 277/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura em 09.11.2023, 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 252.981. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 14403 DFH.**

Av.5/13.777 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo n.º 23.389, 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, 24 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 14405 XYA.**

Av.6/13.777 - INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 26.332, de 29.07.2025). Conforme ofício n.º 247648/2025, datado em 30 de julho de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante RILDER JANSEN ANDRADE GOMES, acima qualificado, no endereço: Avenida Presidente Vargas, n.º 415, apartamento 304, bloco 1A, Parque Pecuaría, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 13.08.2025 às 09:33h; por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 22 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73231 KMO.**

Av.7/13.777 – CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 27.628, de 02.03.2026, tendo cumprido as exigências em 22.04.2026). Por requerimento, assinado em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STEY3-RF2P6-8EMWW-J6QN5>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013777-80

MATRÍCULA: 00013777

12 de março de 2026, devidamente assinado pelo representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO da intimação**, constante na **Av.6/13.777** supra. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFCK 64598 UXZ**.

Av.8/13.777 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 27.628, de 02.03.2026, tendo cumprido as exigências em 22.04.2026). Conforme Ofício nº 675349/2026, datado em 25 de fevereiro de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante RILDER JANSEN ANDRADE GOMES, acima qualificado, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 415, apartamento 304, bloco 1A, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 20.04.2026 às 09:09h; sendo a mesma notificada de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ele bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e tendo exarado o seu recebimento, 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, 29 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFCK 64599 JLO**.

Av.9/13.777 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.444, de 29.06.2026). Nos termos do requerimento datado de 25 de junho 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\$197.836,37 (cento e noventa e sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos). Guia de ITBI nº 177.832. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de julho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 84956 YWQ**.

Av.10/13.777 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.444, de 29.06.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 25 de junho de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/13.777** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de julho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 84957 BUJ**.

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: 00025101; RECIBO Nº: 0003901/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registroimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **15/07/2026 às 11:52:55**.

Assinada Digitalmente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** - - MAT.: 94/26540.



Valide aqui
este documento

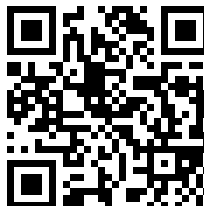
12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013777-80

MATRÍCULA: 00013777

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

EFDV 84961 URL

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/STEY3-RF2P6-8EMWW-J6QN5>