



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0014097-90

MATRÍCULA: 00014097

IMÓVEL URBANO: Apartamento 302 do Bloco 2B, com vaga de garagem nº 52, descoberta e livre, integrante do Residencial PARQUE ABROLHOS, situado na avenida Presidente Vargas, nº 415, no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município; medindo 50,61 metros quadrados de área construída, 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; inscrição municipal nº 253.027. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.295/0001-48, com sede na avenida Alberto Lamego, 260/298, parte B, Vila Rainha, Campos dos Goytacazes-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.056-A, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 05.02.2015, desta Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.

Av.1/14.097 – TRANSPOSIÇÃO DE HABITE-SE. (Protocolo nº 23.799, de 05.06.2024). Consigna-se a transposição da averbação do “**HABITE-SE**”, constante na **Av.332/4.056-A**, à ficha 01, do Registro Geral, em 18.04.2024, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETX 12958 QSU.**

Av.2/14.097 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. (Protocolo nº 23.799, de 05.06.2024). Consigna-se a transposição da averbação da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na avenida Presidente Vargas, 415, nesta cidade, constante na **Av.334/4.056-A**, à ficha 01, do Registro Geral, em 30.04.2024, registrada no Livro 3-Auxiliar, à ficha 01, sob o nº 1.202, datada em 30.04.2024, nesta Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETX 12959 KLO.**

R.3/14.097 – COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 23.799, de 05.06.2024). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FGTS nº 8.7877.1995467-7, datado de 14 de maio de 2024, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a: **1) LUÍS FILLIPE SILVA CIRINO**, brasileiro, nascido em 02.06.2003, filho de Maria Adelia Pereira da Silva Cirino e Luís Carlos Cirino, solteiro, não convivente em união estável, inscrito no CPF sob o nº 151.711.307-52, residente e domiciliado na rua Artur Emiliano Costa, nº170, Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes – RJ; e, **2) LYVIA MARIA BARCELOS DIAS NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 10.09.2004, filha de Mylena Felismindo Barcelos e Charles Dias Nascimento, inscrita no CPF sob o nº 146.758.827-06, residente e domiciliada na rua Artur Emiliano Costa, nº170, Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes – RJ; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$202.999,00 (duzentos e dois mil e novecentos e noventa e nove reais). Guia de ITBI nº 164.741. Foi emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETX 12961 BBE.**

R.4/14.097 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 23.799, de 05.06.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.3/14.097** supra, os proprietários LUÍS FILLIPE SILVA CIRINO e LYVIA MARIA BARCELOS DIAS NASCIMENTO, 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



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0014097-90

MATRÍCULA: 00014097

direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 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\$ 150.599,90 (cento e cinquenta mil e quinhentos e noventa e nove reais e noventa centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 14.06.2024, no valor de R\$859,64 (oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000% e, efetiva de 5,6407%, 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. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETX 12962 KMO.**

Av.5/14.097 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 27.494, de 29.01.2026). Conforme o Ofício nº 657382/2025, datado de 30 de dezembro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** dos devedores fiduciários LUÍS FILLIPE SILVA CIRINO e LYVIA MARIA BARCELOS DIAS NASCIMENTO, no endereço: avenida Presidente Vargas, nº 415, bloco 2B, apartamento 302, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-100, na data de 03.02.2026 às 09:24h, 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, 11 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54895 TXB.**

Av.6/14.097 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 27.701, de 11.03.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1815/2026, em 06.03.2026; nº 1816/2026, em 09.03.2026; nº 1817/2026, em 10.03.2026, 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, 13 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBP 36442 GKN.**

Av.7/14.097 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 27.974, de 24.04.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 02 de abril de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte dos devedores fiduciários LUÍS FILLIPE SILVA CIRINO e LYVIA MARIA BARCELOS DIAS NASCIMENTO, acima qualificados. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de maio de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFCY 04682 RUY.**

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04682 RUY.**

Av.8/14.097 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.194, de 28.05.2026, tendo cumprido as exigências em 12.06.2026). Nos termos do requerimento datado de 09 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 pelos devedores fiduciários, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$196.883,40 (cento e noventa e seis mil e oitocentos e oitenta e três reais e quarenta centavos) e avaliação fiscal de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Guia de ITBI nº 177.179/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14845 NAN.**

Av.9/14.097 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.194, de 28.05.2026, tendo cumprido as exigências em 12.06.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 09 de junho de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**,



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0014097-90

MATRÍCULA: 00014097

constante no **R.4/14.097** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 14846 HYF**.

CERTIFICADO 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: 00024786; RECIBO N.º: 0003115/26**. 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 **SORAIA DOS SANTOS RAMOS GOMES** em 12/06/2026 às 16:20:54.

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
CERTIDAO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDL 14847 HIS

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/NNDW4-W53WG-CX2R3-ANQ8Z>