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.: 090092.2.0013497-47

MATRÍCULA: 00013497

Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de outubro de 2023. **IMÓVEL URBANO: apartamento 102 do bloco 4A, com vaga de garagem nº 105, 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 privativa descoberta de 10,9000 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,5000 metros quadrados, área de uso comum de 34,6543 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.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.497 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de outubro de 2023. (Protocolo n.º 21.768, de 22.09.2023, tendo cumprido as exigências em 10.10.2023). 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 0005793/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57335 PRT**.

R.2/13.497 – **COMPRA E VENDA**. Campos dos Goytacazes -RJ, 23 de outubro de 2023. (Protocolo n.º 21.768, de 22.09.2023, tendo cumprido as exigências em 10.10.2023). 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 Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS n.º 8.7877.1754262-2, datado de 26 de julho de 2023, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **GABRIELA LYRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 07.11.1989, filha de TANIA MARA COUTINHO LYRA DOS SANTOS e JORGE MACEDO DOS SANTOS, solteira, não convive em união estável, gerente, carteira de identidade n.°21.452.778-0, expedida pela Secretaria de Estado as Casa Civil/RJ, em 10.02.2012, inscrita no CPF sob o n.°133.192.427-84, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora do Carmo, n.°42, Parque Rui Barbosa, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais). Guia de ITBI n.º 160.473/2023. 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$1.397,38, 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$54,45 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0005793/23.003. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57339 KMO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW9LF-L9FCR-UPY7B-FTXS2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.3/13.497 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes-RJ, 23 de outubro de 2023. (Protocolo n.º 21.768, de 22.09.2023, tendo cumprido as exigências em 10.10.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.497 supra**, a proprietária GABRIELA LYRA DOS 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$121.604,41 (cento e vinte e um mil e seiscentos e quatro reais e quarenta e um centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de dez (10) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.08.2023, no valor de R$642,33 (seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e três centavos), taxa de juros anual nominal de 4,5000% e, efetiva de 4,5939%, 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$1.397,38, 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$54,45 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0005793/23.003. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 57343 TWY.**

Av.4/13.497 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes -RJ, 10 de maio de 2024. (Protocolo n.º 23.059, de 04.04.2023). 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 **encontra-se 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. Deixa de exigir a Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo INSS, em nome da proprietária nos termos do artigo 589 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Provimento n.º 67/2013 e, nos termos da decisão proferida no Supremo Tribunal de Justiça na Ação Direta de Inconstitucionalidade 394/DF. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$209,96, 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$8,68 referente aos 6% (FUNARPEN); R$2,89 referente aos 2% (PMCMV); R$7,62 referente ao ISS; R$2,59 referente ao SELO. Recibo n.º 0002155/24.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EESK 61912 FHI.**

Av.5/13.497 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de maio de 2024. (Protocolo n.º 23.386, de 16.04.2024). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na Avenida Presidente Vargas, 415/445, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.212, à ficha 01, datada em 30.04.2024, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$209,96, 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$8,68 referente aos 6% (FUNARPEN); R$2,89 referente aos 2% (PMCMV); R$7,62 referente ao ISS; R$2,59 referente ao SELO. Recibo n.º 0002896/24.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EESK 61913 WYB**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW9LF-L9FCR-UPY7B-FTXS2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.6/13.497 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 27.634, de 02.03.2026). Conforme Ofício nº 675486/2026, datado em 25 de fevereiro de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante GABRIELA LYRA DOS SANTOS, acima qualificada, nos endereços: avenida Presidente Vargas, nº 415, bloco 4A, apartamento 102, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ,CEP: 28053-010, na data de 09.03.2026 às 10:23h, na data de 17.03.2026 às 09:21h e na data de 31.03.2026 às 15:29h; avenida Carmo Nossa Senhora, nº 42, bairro Parque Rui Barbosa, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28110-000, na data 02.04.2026, às 09:21h, 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, 07 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO -EFCK 63754 YZB**.

Av.7/13.497 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL**. (Protocolo nº 28.116, de 15.05.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1860/2026 em 13.05.2026, nº 1861/2026 em 14.05.2026 e nº 1862/2026 em 15.05.2026, uma vez que a devedora se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de maio de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05688 HKO**.

Av.8/13.497 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 28.656, de 27.07.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte da devedora fiduciante GABRIELA LYRA DOS SANTOS, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81310 FXN**.

Av.9/13.497 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO. (Protocolo n.º 28.656, de 27.07.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de agosto de 2026, consigna-se que o imóvel acima matriculado possui a inscrição municipal nº 253067, o código de logradouro nº 7498 e o código de endereçamento postal – CEP nº 28053-100. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 27 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81311 OMF**.

Av.10/13.497 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.656, de 27.07.2026). Nos termos do requerimento datado de 06 de agosto 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R$185.714,87 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e sete centavos) e avaliação fiscal de R$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI n.º 178280. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81313 APM**.

Av.11/13.497 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.656, de 27.07.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 06 de agosto de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/13.497** supra, liberando

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KW9LF-L9FCR-UPY7B-FTXS2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81314 GKE**.

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**: 00025401; **RECIBO N.º**: 0004658/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES** em **27/08/2026** às **15:17:40**. Assinada Digitalmente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES - - MAT.: 94/19968**.

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 Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 81320 HKB
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/KW9LF-L9FCR-UPY7B-FTXS2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar