Valide aqui
este documento

Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de novembro de 2023. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 204 do bloco 07B, do RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS, situado na Avenida Presidente Vargas, 415/445, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, com vaga de garagem n.º 357, descoberta e livre**, medindo a 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.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.533 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de novembro de 2023 (Protocolo n.º 21.901, de 20.10.2023). 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 0006362/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 58283 QSU**.

R.2/13.533 – **COMPRA E VENDA**. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de novembro de 2023 (Protocolo n.º 21.901, de 20.10.2023). Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS n.º 8.7877.1802197-9, datado de 25 de setembro de 2023, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **KARINE GOMES FELIZARDO**, brasileira, nascida em 18.05.1994, filha de NORMA PEREIRA GOMES, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, titular da Carteira de Identidade nº 29.088.590-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21.09.2011, inscrita no CPF sob o nº 167.229.347-21, residente e domiciliada à Rua Conselheiro Thomas Coelho, nº 444, Parque Leopoldina, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$185.900,00 (cento e oitenta e cinco mil e novecentos reais). Guia de ITBI n.º 160.805/2023. Será 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 0006362/23.004. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 58286 TWA**.

R.3/13.533 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de novembro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYSVH-64AK8-CTKD9-9462V

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

de 2023 (Protocolo n.º 21.901, de 20.10.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.533 supra**, a proprietária KARINE GOMES FELIZARDO, 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$95.870,03 (noventa e cinco mil, oitocentos e setenta reais e três centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 25.10.2023, no valor de R$490,68 (quatrocentos e noventa reais e sessenta e oito centavos), taxa de juros anual nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, 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$1.033,49, na seguinte proporção: R$729,87 referente ao ato; R$14,59 referente aos 20% (FETJ); R$145,997 referente aos 5% (FUNDPERJ); R $36,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R$36,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R$29,19 referente aos 2% (PMCMV); R$ 40,89 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0006362/23.003. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEOM 58287 ABD**.

Av.4/13.533 – **HABITE-SE**. (Protocolo nº 23.175, de 09.04.2023). 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 253.173. 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 nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13564 KMO**.

Av.5/13.533 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. (Protocolo nº 23.389, 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 serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EETO 13569 OQS**.

Av.6/13.533 - **INTIMAÇÃO**. (Protocolo nº 28.105, de 14.05.2026). Conforme ofício nº 703545/2026, datado em 12 de maio de 2026, consigna-se a **intimação** da devedora fiduciante KARINE GOMES FELIZARDO, acima qualificada, nos endereços: **1)** avenida Presidente Vargas, nº 415, bloco 7B, apartamento 204, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28053-010, na data de 16.06.2026 às 10:19h; e, **2)** rua Espírito Santo, nº 164, casa 09, bairro Parque Caju, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28051-070, na data de 16.06.2026 às 10:19h; sendo a mesma notificada de todos os termos da presente carta de notificação, 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, 18 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15040 ZWT**.

Av.7/13.533 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 28.868, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de agosto de 2026, consigna-se o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYSVH-64AK8-CTKD9-9462V

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

transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida, por parte da devedora fiduciante KARINE GOMES FELIZARDO, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60914 SMW**.

Av.8/13.533 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.868, de 25.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 20 de agosto de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$198.660,20 (cento e noventa e oito mil, seiscentos e sessenta reais e vinte centavos). Guia de ITBI nº 178.583/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60915 LBG**.

Av.9/13.533 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.868, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de agosto de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/13.533** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60916 HLY**.

Av.10/13.533– CÓDIGO DE LOGRADOURO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 28.868, de 25.08.2026). Consigna-se o que o imóvel acima matriculado possui o **código de logradouro nº 7.498**, e **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 28053-100**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60917 KJD**.

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**: 00025669; **RECIBO N.º**: 0005391/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 25 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **25/09/2026** às **12:12:30**.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYSVH-64AK8-CTKD9-9462V

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

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.: 090092.2.0013533-36

MATRÍCULA: 00013533

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
EFEP 60918 MJX
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/BYSVH-64AK8-CTKD9-9462V

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