



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  
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581  
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

## CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 21.400 / Matrícula: 4.682 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004682-11 / Recibo: 0001306/2025.

**DATA: 02 de março de 2018. IMÓVEL: Apartamento nº 403, bloco 01, vaga de garagem nº 124, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Âmbor, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com a área real construída privativa de 46,63 metros quadrados, área construída comum de 18,2787, área real total de 64,9087, fração ideal de 0,002092968 do terreno que mede 174,67 metros de testada, de um lado com 134,80 metros de comprimento, limita-se com terras de terceiros, de um lado com 136,19 metros de comprimento, confina-se com o nº 235/287, nos fundos com 194,49 metros de largura, confronta-se com quem de direito, totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial, inscrito na PMCG sob o n.º 209.899. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta cidade na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR: ficha 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente. Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.**

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: DATA: 02/03/2018.** Aberta à presente matrícula em virtude da decisão exarada no processo nº 2017177343, publicada no DJERJ em 15/12/2017 – caderno I – Administrativo - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, onde foi decidido pela devolução para esta Serventia de todas as matrículas abertas erroneamente no cartório do 7º Ofício. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: DATA: 02/03/2018.** O imóvel acima matriculado acha-se hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado n.º 8/24.747 ficha 001 da 6ª Circunscrição, conforme certidão de inteiro e certidão de ônus reais, que ficam arquivados em Cartório. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.1/4.682 – CANCELAMENTO. DATA: 02/03/2018.** Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 27/12/2017, emitido pelo Banco do Brasil S/A, prenotado sob o n.º10318, fica cancelado a hipoteca que gravava o imóvel acima matriculado, conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$ 197,41, R\$ 108,24 emolumentos, R\$ 21,64, 20% Lei 3217/99, R\$ 5,41 5% Fundperj, R\$ 5,41 5% Funperj, R\$ 4,32 4% Funarpen, R\$ 1,95 2% PMCMV, R\$ 20,57 Mútua/Acoterj/ISS, R\$ 29,87 Prenotação. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**R.2/4.682 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de fevereiro de 2020 (Protocolo n.º 13.662, de 27.12.2019). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor n.º 8.7877.0713931-0, datado de 12 de novembro de 2019, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **MARIA APARECIDA ALBINO**, brasileira, nascida em 06.08.1969, solteira, governanta de hotel, carteira de identidade n.º 24.791.408-8, expedida pela SSP/RJ em 14.09.2006, inscrita no CPF sob o n.º 013.484.547-17, residente e domiciliada na Rua Treze de Outubro, s/n.º, Santo Eduardo, nesta cidade; o imóvel acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88J4N-XYCMQ-UPZ2S-QZH3E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**  
**Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581**  
**telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com**

matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$136.899,99 (cento e trinta e seis mil oitocentos e noventa e nove reais e nove centavos). Guia de ITBI n.º 139.162 (Processo n.º 31.351/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.º 01032.20.02.05.20.278; e, 01032.20.02.05.52.280. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 4f2a.7694.b582.8f93.4d38.cb07.f37c.6192.8258.cdf0). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0009494/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDIR 79871 MMO.**

**R.3/4.682 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de fevereiro de 2020 (Protocolo n.º 13.662, de 27.12.2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/4.682** supra, a proprietária MARIA APARECIDA ALBINO, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 da dívida de R\$72.360,00 (setenta e dois mil trezentos e sessenta reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 13.12.2019, no valor de R\$425,33 (quatrocentos e vinte e cinco reais e trinta 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\$148.000,00 (cento e quarenta e oito 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\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0009494/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDIR 79872 UWX.**

**Av.4/4.682 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo n.º 23.855, de 11.06.2024). Conforme ofício n.º 163573/2024, datado em 10 de setembro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MARIA APARECIDA ALBINO, acima qualificada, nos endereços: rua Raimundo de Farias Brito, n.º 177, apartamento 403, bloco 01, do Residencial Parque Âmbur, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 19.09.2024 às 09:15, 09.10.2024 às 16:57 e 26.09.2024 às 13:02; rua Treze de Outubro, s/n.º, Santo Eduardo, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 03.10.2024, às 15:20, 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, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49605 GHK.**

**Av.5/4.682 – NÃO PURGA DA MORA.** (Protocolo n.º 24.886 de 03.12.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 21 de novembro de 2024, consigna-se o **transcurso do prazo para PURGA DA MORA sem a quitação da dívida** por parte da devedora fiduciante MARIA APARECIDA ALBINO, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76600 QRX.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88J4N-XYCMQ-UPZ2S-QZH3E>





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**  
**Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581**  
**telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com**

**Av.6/4.682 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 25.423, de 11.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 11 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1471/2024, em 17.10.2024; nº 1472/2024, em 18.10.2024; nº 1473/2024, em 21.10.2024, 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 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98697 NOR.**

**Av.7/4.682 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 25.423, de 11.03.2025). Nos termos do requerimento datado de 17 de março de 2025, 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 artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 169.318/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98698 BDF.**

**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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, digitou e conferiu.

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas sem intermediários e sem custos adicionais no endereço eletrônico [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de março de 2025.

assinatura digital

**Arthur Ribeiro Fraga**

**Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWX 98699 IJM**  
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/88J4N-XYCMQ-UPZ2S-QZH3E>