



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 20.842 / Matrícula: 8.553 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0008553-38 / Recibo: 0008544/2024.

DATA: 29 de novembro de 2018. IMÓVEL: Fração ideal de 0,003324998, que corresponderá ao apartamento nº 103, bloco 10, vaga de garagem 307 PNE, descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, situado na avenida Presidente Vargas, nº 383/413, bairro Parque Pecúria, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; do terreno que mede 21.987,90 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no Vértice A-M- 0398, de coordenada N 7.594.697,27m e E 256.491,92m; deste, segue confrontando com RODOVIA RJ-158 (CAMPOS – SÃO FIDÉLIS), com os seguintes azimutes e distâncias 137º17'03" e 9,93m até o vértice A-M- 0042, de coordenadas N 7.594.589,97m e E 256.498,66m; 137º16'10" e 110,00m até o vértice A-M- 0043, de coordenadas N 7.594.609,17m e E 256.573,30m; deste segue, confrontando com a ZONA URBANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 229º12'40" e 183,44m até o vértice A-M- 0399, de coordenadas N 7.594.489,33m e E 256.434,41m, deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 4 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 317º16'39" e 119,93m até o vértice A-M- 0400, de coordenadas N 7.594.577,44m e E 256.353,04m; deste, segue confrontando com a PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES 2 SPE LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49º12'41" e 183,43m até o vértice A-M- 0398, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamego, 260, E 298 Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 30.762, ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/8.553 – DATA: 29/11/2018. Aberta a 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, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363.

Av.2/8.553 – DATA: 29/11/2018. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, devidamente registrado n.º 2/030762 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: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.3/8.553 – BAIXA DE HIPOTECA. DATA: 29/11/2018. Foi pelo 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 (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), datado de 27/08/2018 n.º 8.7877.0425654-5, protocolado sob o n.º 11611, fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 030762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a Fração ideal de 0,003324998, que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 10, vaga de garagem 307 PNE - descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada. Os emolumentos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32UV-EGWTP-R3UVA-HVVEB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

devidos foram pagos no valor de R\$ 152,67, na seguinte proporção: R\$ 108,24 emolumentos; R\$ 21,64 20% FETJ; R\$ 5,41 5% FUNDPERJ; R\$ 5,41 5% FUNPERJ; R\$ 4,32 FUNARPEN; R\$ 1,95 2% PMCMV; R\$ 5,70 ISS. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363. **SELO – ECUU 20950 IJL.**

R.4/8.553 – COMPRA E VENDA. DATA: 29/11/2018. Foi pelo 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 (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), datado de 27/08/2018 n.º 8.7877.0425654-5, protocolado sob o n.º 11611, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **DAYVID RANGEL DE MIRANDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1988, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº 04610834520, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 21/10/2016 e do CPF 125.935.687-63, solteiro, residente e domiciliado em R Ramiro Braga, 92, Parque Leopoldina em Campos dos Goytacazes/RJ, a Fração ideal de 0,003324998, que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 10, vaga de garagem 307 PNE - descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 161.225,63, sendo R\$ 128.980,50 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 25.548,62 valor dos recursos próprios e R\$ 6.696,51 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.184,30 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 emolumentos; R\$15,01 2% PMCMV; R\$155,97 20%- FETJ; R\$38,99 5%-FUNDPERJ; R\$38,99 5%-FUNPERJ; R\$31,19 4% - FUNARPEN; R\$41,05 ISS; R\$21,36 BIB e R\$32,00 (Distribuição). Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECUU 20941 LNO.**

R.5/8.553 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 29/11/2018. Por meio do contrato acima descrito, o proprietário DAYVID RANGEL DE MIRANDA, já qualificado, aliena em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, sendo incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora/ alienante a MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, a Fração ideal de 0,003324998, que corresponderá ao Apartamento nº 103, bloco 10, vaga de garagem 307 PNE - descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 128.980,50, pelo prazo de 360 meses, taxa de juros nominal de 7,6600, efetiva de 7,9347, com o encargo financeiro de R\$ 966,33 e o primeiro vencimento para o dia 25/09/2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.101,07, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$779,87 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$41,05 (ISS). Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363. **SELO – ECUU 20942 QRT.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32UV-EGWTP-R3UVA-HVVEB>



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.6/8.553 – Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.439, de 22.11.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 19 de dezembro de 2019 e, nos termos da certidão do “HABITE-SE” n.º 161/18, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 14 de dezembro de 2018, fica constando que o imóvel acima matriculado encontra-se com a obra devidamente concluída de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 23.03.2016, planta n.º 169, através do processo n.º 2.032 de 16.04.2015. 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\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0008552/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJT 39028 RST.**

Av.7/8.553 – Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de março de 2020 (Protocolo n.º 13.649, de 27.12.2019). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ**, situado na Avenida Presidente Vargas, 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.137, à ficha 01, do Livro 3-Auxiliar, nesta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0009470/19.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJT 39030 WXY.**

Av.8/8.553 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 22.747, de 11.03.2024). Conforme Ofício n.º 454008/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante DAYVID RANGEL DE MIRANDA, acima qualificado, nos endereços: avenida Presidente Vargas, nº383, apartamento 103, bloco 10, bairro Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, na data 03.04.2024 às 08:51min; rua Ramiro Braga, nº 92, bairro Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes - RJ, na data 22.04.2024 às 13:25min; rua Castro Alves, nº 72, apartamento 101, bairro Parque João e Maria, Campos dos Goytacazes – RJ, na data 24.04.2024 às 08:57min; todas 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, 15 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49539 HIK.**

Av.9/8.553 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 22.747, de 11.03.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de julho de 2024, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1426/2024, em 15.08.2024; n.º 1427/2024, em 16.08.2024; n.º 1428/2024, em 19.08.2024, uma vez que devedor fiduciante DAYVID RANGEL DE MIRANDA, acima qualificado, se encontra em lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z32UV-EGWTP-R3UVA-HVVEB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

ignorado, incerto e inacessível, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 15 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49540 IJM.**

Av.10/8.553 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.895, de 04.12.2024). Nos termos do requerimento datado de 09 de dezembro de 2024, 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 artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$176.818,87 (cento e setenta e seis mil, oitocentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Guia de ITBI nº 167.317/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76704 ACF.**

Av.11/8.553 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.895, de 04.12.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 09 de dezembro de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.5/8.553** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76705 HIL.**

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\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 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

Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de dezembro de 2024.
assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga
Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVR 76712 FHJ
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/Z32UV-EGWTP-R3UVA-HVVEB>