



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 21.117 / Matrícula: 5.015 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005015-79 / Recibo: 0000412/2025.

DATA: 15 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 403, Bloco 06, vaga de garagem nº 127, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Água Marinha, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 289, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; com área real construída privativa de 46,63 metros quadrados, área construída comum de 18,5266 metros quadrados, área real total de 65,1566 metros quadrados e fração ideal de 0,002111919%; inscrito na PMCG sob o n.º 207.574. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.070/0001-04, com sede na rua Antônio Alves Poubel, s/nº, bairro Parque São Caetano, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 31.453, ficha 01, 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: 15/03/2018. 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: DATA: 15/03/2018. Fica averbado que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE ÁGUA MARINHA, situado à Rua Raimundo de Farias Brito nº 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas do cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº 1059, ficha 01, do Registro Auxiliar, conforme certidão de inteiro teor e 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.

R.1/5.015 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de março de 2020 (Protocolo n.º 15.668, de 25.01.2021). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0971745-1, datado de 30 de outubro de 2020, a proprietária MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, transmitiu a **EFRAIM MARTINS CALDAS**, brasileiro, nascido em 09.12.1996, solteiro (não convive em união estável), gerente, carteira de identidade n.º 29.677.077-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22.02.2017, inscrito no CPF sob o n.º 176.287.567-51, residente e domiciliado na Rua Doutor Abelardo de Melo, n.º 299, Parque Jôquei Club, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$135.717,06 (cento e trinta e cinco mil e setecentos e dezessete reais e seis centavos). Guia de ITBI n.º 143.523 (Processo n.º 1.476/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.02.04.48.529; e, 01032.21.02.04.04.530; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: f381.5ab2.e43e.c8fa.275c.baa8.1c0d.b24e.faae.9d12). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56BF9-3HLAE-8YF9E-7GT4M>



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

aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0000485/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDRC 50810 IKN.**

R.2/5.015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de março de 2021 (Protocolo n.º 15.668, de 25.01.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.1/5.015** supra, o proprietário EFRAIM MARTINS CALDAS, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** acima matriculado à 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 total da dívida de R\$90.989,53 (noventa mil e novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses e, prazo de carência (06) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 25.11.2020, no valor de R\$508,35 (quinhentos e oito reais e trinta e cinco centavos); com 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\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74 referente ao ato; R\$172,74 referente aos 20% (FETJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$43,18 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$34,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$45,46 referente ao ISS. Recibo n.º 0000485/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDRC 50812 KMQ.**

Av.3/5.015 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 23.666, de 21.05.2024). Conforme ofício nº 486387/2024, datado em 04 de junho de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante EFRAIM MARTINS CALDAS acima qualificado, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, nº 289, apartamento 403, bloco 06, do Residencial Parque Água Marinha, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 04.06.2024 às 09:15; 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, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49561 XZA.**

Av.4/5.015 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 23.666, de 21.05.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de junho de 2024, consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1426/2024, em 15.08.2024; nº 1427/2024, em 16.08.2024; nº 1428/2024, em 19.08.2024, uma vez que o devedor 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, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49562 STX.**

Av.5/5.015 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.145, de 20.01.2025). Nos termos do requerimento datado de 29 de janeiro de 2025, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56BF9-3HLAE-8YF9E-7GT4M>



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

credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$153.921,59 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI n.º 167.319. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80701 SUX**.

Av.6/5.015 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.145, de 20.01.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 29 de janeiro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consignase o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.2/5.015 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWG 80703 BEG**.

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

Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWG 80705 TUY
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/56BF9-3HLAE-8YF9E-7GT4M>