



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 21.243 / Matrícula: 9.057 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0009057-78 / Recibo: 0000791/2025.

DATA: 28 de fevereiro de 2019. IMÓVEL: Fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 303, bloco 06A, vaga de garagem 294, situação: descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, que conforme consta no Registro nº 02 do memorial de Incorporação, terá área total de 87,1203, área privativa coberta 41,8500, área real de estacionamento 12,5000, área de uso comum 32,7703; do terreno que mede 21.987,90m², 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. **Proprietário: MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamago, 260, E 298 Pt A, Pq. Califórnia em Campos dos Goytacazes/RJ; **Registro Anterior:** 30.762 ficha 01 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente.

Av.1/9.057 - DATA: 28/02/2019. 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.

Av.2/9.057 - DATA: 28/02/2019. HIPOTECA. O imóvel acima matriculado acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, devidamente registrado nº 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

Av.3/9.057 - BAIXA DE HIPOTECA. DATA: 28/02/2019. 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 08/11/2018 nº 8.7877.0470287-1, protocolado sob o nº 12152, cancelada a hipoteca registrada sob o nº 030762, ficha 01 da 6ª Circunscrição que gravava a fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 303, bloco 06A, vaga de garagem 294, situação: descoberta e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZ7P-B5BRG-ZULN7-GTKR4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada. Os emolumentos devidos foram pagos no valor de R\$ 158,57, na seguinte proporção: R\$ 112,41 emolumentos; R\$ 22,48 20% FETJ; R\$ 5,62 5% FUNDPERJ; R\$ 5,62 5% FUNPERJ; R\$ 4,49 FUNARPEN; R\$ 2,03 2% PMCMV; R\$ 5,92 ISS. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECXY 03632 CDE.**

R.4/9.057 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DATA: 28/02/2019. 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 (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES) datado de 08/11/2018 n.º 8.7877.0470287-1, protocolado sob o n.º 12152, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **GEDILSON RANGEL DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/03/1979, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de Carteira de CNH nº 04448392244, expedida por Órgão de trânsito/RJ em 22/12/2015 e do CPF 078.762.357-19, casado no regime da comunhão parcial de bens com **ADRIANA SOARES RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1981, servidor público municipal, portador(a) de Carteira de identidade nº 133401562, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/06/2012 e do CPF 091.980.927-82, residentes e domiciliados em R Benedito Peçanha, s/n, em São Fidélis/RJ, a fração ideal de 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 303, bloco 06A, vaga de garagem 294, situação: descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 142.340,33, sendo R\$ 113.872,26 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 8.941,81 valor dos recursos próprios; R\$ 8.978,26 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 10.548,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.231,26, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$809,97 emolumentos; R\$15,59 2% - PMCMV; R\$161,99 20%-FETJ; R\$40,99 5%-FUNDPERJ; R\$40,99 5%-FUNPERJ; R\$32,39 4% - FUNARPEN; R\$42,63 ISS; R\$22,18 BIB e R\$34,52 Distribuição. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **Selo de Fiscalização eletrônico n.º ECXY 03634 DEF.**

R.4/9.057 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 28/02/2019. Por meio do contrato acima descrito, os proprietários **GEDILSON RANGEL DOS SANTOS** e **ADRIANA SOARES RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, alienam 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 0,002744432, que corresponderá ao Apartamento nº 303, bloco 06A, vaga de garagem 294, situação: descoberta e livre, do Empreendimento Parque Marajó, acima matriculada, pelo valor de R\$ 113.872,26, prazo total em meses de construção/legalização: 19 e amortização: 360, taxa de juros nominal de 5,00, efetiva de 5,1161, com o encargo financeiro de R\$ 640,53 e o primeiro vencimento para o dia 08/12/2018, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram pagos, no valor total de R\$1.143,55, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$809,97 emolumentos;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZ7P-B5BRG-ZULN7-GTKR4>



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

R\$15,59 2% - PMCMV; R\$161,99 20%-FETJ; R\$40,99 5%-FUNDPERJ; R\$40,99 5%-FUNPERJ; R\$32,39 4% - FUNARPEN; R\$42,63 ISS. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECXY 03635 FGG.**

Av.5/9.057 – HABITE-SE. Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de fevereiro 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 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 0008552/19.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDJI 41960 OPQ.**

Av.6/9.057 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de fevereiro 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 – EDJI 41965 ACD.**

Av.7/9.057 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 22.732, de 08.03.2024). Conforme ofício nº 453999/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a: **1) intimação negativa** dos devedores fiduciantes GEDILSON RANGEL DOS SANTOS e ADRIANA SOARES RODRIGUES DOS SANTOS, no endereço: rua Benedito Peçanha, s/nº, bairro Ernesto Machado, São Fidélis-RJ, na data de 25.09.2024 às 13:12h; por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante ADRIANA SOARES RODRIGUES DOS SANTOS, no endereço: rua Benedito Peçanha, s/nº, bairro Ernesto Machado, São Fidélis-RJ, na data de 15.10.2024; por diligência realizada pelo Cartório do Ofício Único de São Fidélis-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 13 de novembro de 2024. (a) Luiz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZ7P-B5BRG-ZULN7-GTKR4>



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

Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 50828 WXA.**

Av.8/9.057 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.278, de 10.02.2025). Nos termos do requerimento datado de 17 de fevereiro 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 pelos devedores fiduciários, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$157.361,49 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e um reais e quarenta e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI n.º 168.279. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 98167 JKM.**

Av.9/9.057 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.278, de 10.02.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 17 de fevereiro de 2025, pela representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/9.057** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 98168 NPR.**

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. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 11 de março de 2025.
assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães
Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZZ7P-B5BRG-ZULN7-GTKR4>