Valide aqui
a certidão.

# CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
## 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL– CNS: 09009-2

**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**
Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14
Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

## C E R T I D Ã O

**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**, Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis e das Hipotecas da Quinta Circunscrição Territorial da Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.

**Certifico e dou fé**, atendendo o pedido 16.333 que nos Livro de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 4663,** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **DATA**: Campos dos Goytacazes, 01 de março de 2018 (atualizado em 01.08.2022) **IMÓVEL**: Apartamento n.º 202, Bloco 12 da Rua Raimundo Farias Brito, nº 235 do RESIDENCIAL PARQUE ÔNIX, nesta cidade de Campos dos Goytacazes –RJ, no 1º sub-distrito do 1º distrito Municipal, Área real construída privativa: 47,88, Área construída comum: 18,5206; Área real total: 66,4006 e fração ideal de 0,002312762; Insc. 206.357, Vaga nº 79. **Proprietário**: **MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede na Rua Gov. Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113 – Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.626.057/0001-42. **Registro Anterior**: 24.752, ficha 01 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. **Av.1/4.663-A. DATA: 01/03/2018**. Aberta à presente matricula 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 matriculas 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. **Av.2/4.663-A. DATA: 01/03/2018**. O imóvel acima matriculado acha-se hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado n.º 5/24.752 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.**A.v.3/4.663-A. CANCELAMENTO**. **DATA: 01/03/2018.** Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 26/12/2017, emitido pelo Banco do Brasil S/a, prenotado sob o n.º 10294, 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. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRONICO Nº ECLF68830 RRT. **R.4/4.663-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de dezembro 2019. (Protocolo n.º 13.324, de 31/10/2019). Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 24 de setembro de 2019, contrato n.° 8.55554004413, a proprietária MRV MRL XXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, transmitiu a **ANA PAULA PEREIRA DE ARAUJO**, brasileira, divorciada, nascida em 18.04.1986, vendedor com varejo e atacado, carteira de identidade n.° CI 214517476, expedida pela SECC/RJ em 15.03.2018, inscrita no CPF sob o n° 111.927.257-27, residente e domiciliada na Rua Moreira da Silva, n.° 46, Parque Julião, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$141.032,92 (cento e quarenta e um mil e trinta e dois reais e noventa e dois centavos). Guia de ITBI n.º 137.685 (Processo n.º 23805/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.$^{os}$ 01032.19.12.02.31.321; e, 01032.19.12.02.51.323. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 6b4c.f723.7fd0.4da0.462b.15c1.3ac.1224.c25e.c530). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos 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 0008020/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UG3K-9GZ87-2HLDL-UQU2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UG3K-9GZ87-2HLDL-UQU2F

assina. **SELO – EDGT 21004 ABC.** **R.5/4.663-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.324, de 31/10/2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.663-A supra**, a proprietária ANA PAULA PEREIRA DE ARAUJO, acima qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04; sendo o valor total da dívida de R$73.002,84 (setenta e três mil e dois reais e oitenta e quatro centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 24.10.2019 no valor de R$411,42 (quatrocentos e onze e quarenta e dois centavos); com a taxa de juros anual nominal de 5,0000% e, efetiva de 5,1163%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R$152.450,00 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos 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 0008020/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21005 IIJ.** **Av.6/4.663-A – INTIMAÇÃO.** Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de agosto de 2022 (Protocolo n.º 18.709, de 19.04.2022). Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 19 de abril de 2022, consigna-se a INTIMAÇÃO da devedora fiduciante ANA PAULA PEREIRA DE ARAUJO, acima qualificada, na data de 11 de maio de 2022, por diligência realizada pelo Cartório do 8º Ofício desta Comarca. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$132,31, na seguinte proporção: R$93,85 referente ao ato; R$18,77 referente aos 20% (FETJ); R$4,69 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$4,69 referente aos 5% (FUNPERJ); R$3,75 referente aos 4% (FUNARPEN); R$1,62 referente aos 2% (PMCMV); R$4,94 referente ao ISS. Recibo n.º 0003033/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 52193 HIJ. Av.7/4.663-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de abril de 2023 (Protocolo nº 20.732, de 14.03.2023). Nos termos do requerimento datado de 11 de janeiro de 2023, 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 §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Pelo valor declarado de R$154.540,60 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta centavos) e avaliação fiscal de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Guia de ITBI n.º 156.087. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$896,91, na seguinte proporção: R$633,19 referente aos emolumentos, R$126,63 referente aos 20% (FETJ); R$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001468/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50197 UYD.** **Av.8/4.663-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de abril de 2023 (Protocolo nº 20.732, de 14.03.2023). Pelo requerimento, assinado em 11 de janeiro de 2023, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Milton Fontana*, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/4.663-A supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$896,91, na seguinte proporção: R$633,19 referente aos emolumentos, R$126,63 referente aos 20% (FETJ); R$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001468/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50198 FHJ. Certifico** que a presente cópia é

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

reprodução da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei n.º 6.015/73, 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$134,66 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R$93,59 referente ao ato, R$18,71 referente aos 20% (FETJ), R$4,67 referente aos 5% (FUNDPERJ), R$4,67 referente aos 5% (FUNPERJ), R$3,74 referente aos 4% (FURNAPEN); R$1,87 referente aos 2% (PMCMV) e R$7,41 referente ao ISS. (Sara Santos da Conceição) Escrevente – matrícula 94/21372, digitou e conferiu.

Campos dos Goytacazes (RJ), 18 de abril de 2023.
Assinatura digital
**Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho**
**Responsável pelo Expediente.**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEMF 50605 XAD**
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UG3K-9GZ87-2HLDL-UQU2F

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado