Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7a1bb7c-f50d-4c2d-a16e-f42b4022fd11

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 15.899 que nos livros de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 10.287** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de outubro de 2019. **IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 202, bloco 12B,** com a fração ideal de 0,002744432, área total de 87,1203, área privativa coberta 41,8500, área real de estacionamento 12,500, área de uso comum 32,7703 e vaga de garagem 193, descoberta e livre, do Empreendimento **PARQUE MARAJÓ,** situado à Avenida Presidente Vargas, n.º 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, no 1.º Subdistrito do 1.º distrito Municipal, do terreno que mede 21.987,90 m², 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 7.594.689,97m 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. Código de Logradouro 7.498, Inscrição Imobiliária 229.483. **Proprietária**: **MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.845/0001-76, situada em Av. Alberto Lamego, 260, E 298 Parte A, Vila Rainha, em Campos dos Goytacazes/RJ; **Registro Anterior**: 4.055-A, à ficha 01, do Registro Geral, datada de 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **Av.1/10.287** – Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de outubro de 2019. (Protocolo n.º 13.156, de 27/09/2019). Fica averbado que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE MARAJÓ, situado à Avenida Presidente Vargas, nº 383/413, Parque Pecuária, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, encontra-se devidamente registrada, sob o n.° 1137, Ficha 001, do Livro 3-Auxiliar, desta 5.ª Circunscrição. 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.° 0007240/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO**

Esse documento foi assinado digitalmente por STENIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO - 16/02/2023 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7a1bb7c-f50d-4c2d-a16e-f42b4022fd11

DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO N.° EDEV 34619 QQR. Av.2/10.287 – Campos dos Goytacazes (RJ), 15 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.006, de 03.09.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 27 de setembro 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 0006661/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDEV 34860 ABC**. **Av.3/10.287** – **TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de outubro de 2019 (Protocolo n.º 13.281, de 25.10.2019). Fica averbada de ofício a presente transposição para constar o registro **HIPOTECA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na data de 08.03.2017, sob o n.º **R.5/30.762**, da 6.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, anexa ao Cartório do 7.º Ofício, digitalizado na **Av.8/4.055-A**, desta 5.ª Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. ISENTO de emolumentos e demais taxas. Recibo n.º 0007871/19.002. (a) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDFH 28870TUW**. **Av.4/10.287 -** Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de janeiro de 2020 (Protocolo n.º 13.753, de 17.01.2020). Por 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 8.7877.0711728-7, fica constando o **CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada na **Av.3/10.287**, em virtude da quitação do débito, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R$164,77, na seguinte proporção: R$116,80 referente aos emolumentos, R$23,36 referente aos 20% (FETJ); R$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0001111/20.002. (a). (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina **SELO - EDHE 96357 BCD. R.5/10.287** – Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de janeiro de 2020 (Protocolo n.º 13.567, de 12.12.2019). 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 8.7877.0711728-7, datado de 14 de novembro de 2019, a proprietária MRV MRL XXXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **CAROLINE ALVES ROSA**, brasileira, nascida em 25.11.1993, solteira, agente administrativa, carteira de

Esse documento foi assinado digitalmente por STENIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO - 16/02/2023 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7a1bb7c-f50d-4c2d-a16e-f42b4022fd11

Esse documento foi assinado digitalmente por STENIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO - 16/02/2023 10:54

identidade n.º 26.975.880-1, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13.09.2016, inscrita no CPF sob o n.º 160.473.827-89, residente e domiciliada na Rua Wilson Amaro de Freitas, n° 11, Bloco 01, apartamento 103, Parque Julião Nogueira, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$151.336,95 (cento e cinquenta e um mil e trezentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos). Guia de ITBI n.º 138.774 (Processo n.º 29.682/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.os 01032.20.01.24.21.977; e, 01032.20.01.24.18.978. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 7d0b.fd02.81a3.122f.8cfb.cd5c.28dd.9137.ca92.d13f). 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% (3217/99); 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% (6370/12); R$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0009150/19.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDHE 96354 ZZA**. **R.6/10.287 –** Campos dos Goytacazes (RJ), 27 de janeiro de 2020 (Protocolo n.º 13.567, de 12.12.2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/10.287 supra**, a proprietária CAROLINE ALVES ROSA, 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$83.934,23 (oitenta e três mil e novecentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 16.12.2019, no valor de R$1.567,60 (mil e quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil 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% (3217/99); 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% (6370/12); R$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0009150/19.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDHE 96355 LMM**. **Av.7/10.287 – INTIMAÇÃO**. Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de agosto de 2021 (Protocolo n.º 16.371, de 08.06.2021, tendo cumprido as exigências em 19.07.2021). Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 04 de junho de 2021, **consigna-se a intimação da devedora fiduciante CAROLINE ALVES ROSA, inscrita no CPF sob o n.º 160.473.827-89, nos endereços: Avenida Presidente Vargas, n.º 383, bloco 12-B, Apartamento 202, Parque Pecuária, CEP n.° 28.053-100, nesta cidade; e, Praça Santíssimo Salvador, n.º 11, Centro, nesta cidade;** para que se dirija a este Cartório do 12.º Ofício, onde deverá efetuar a purga do débito acima discriminado, no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data do ofício de 10 de junho de 2021, ficando ciente de que além do débito acima descrito, deverão ser recolhidos os valores dos emolumentos e demais taxas referentes aos atos de prenotação e averbação da intimação, já repassados pela credora. A documentação comprobatória fica arquivada nesta

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7a1bb7c-f50d-4c2d-a16e-f42b4022fd11

Esse documento foi assinado digitalmente por STENIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO - 16/02/2023 10:54

Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$119,83, na seguinte proporção: R$85,00 referente ao ato; R$17,00 referente aos 20% (FETJ); R$4,25 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$4,25 referente aos 5% (FUNPERJ); R$3,40 referente aos 4% (FUNARPEN); R$1,46 referente aos 2% (PMCMV); R$4,47 referente ao ISS. Recibo n.º 0004066/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDVP 64222 SXB. Av.8/10.287 –** Campos dos Goytacazes, 16 de agosto de 2022 (Protocolo n.º 19.416, de 09.08.2022). Pela autorização para cancelamento de intimação da devedora fiduciante, datada de 18 de junho de 2022, assinada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.7/10.287 supra**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$189,60, na seguinte proporção: R$134,41 referente ao ato; R$26,88 referente aos 20% (FETJ); R$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0006239/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 52958 YZB. Av.9/10.287 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de outubro de 2022 (Protocolo n.º 18.847, de 11.05.2022). Conforme Ofício nº 273390/2022, datado em 10 de maio de 2022, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante **CAROLINE ALVES ROSA**, acima qualificada, nos endereços: Avenida Presidente Vargas, nº 383, Bloco 12B, Apartamento nº 202, nesta cidade, nas datas de 15.08.2022 às 14:20, 23.08.2022 às 09:35 e 30.08.2022 às 10:15; e na Praça Santíssimo Salvador, n.º 11, nesta cidade, nas datas 15.08.2022 às 17:20, por diligências realizadas 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 0003644/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEIC 46613 KLO. Av.10/10.287 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de fevereiro de 2023 (Protocolo nº 20.560, de 08.02.2023). Nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2022, 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$157.113,78 (cento e cinquenta e sete mil, cento e treze reais e setenta e oito centavos) e avaliação fiscal de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI n.º 156.075/2022. 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 0000867/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 38522 BDF. Av.11/10.287 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e7a1bb7c-f50d-4c2d-a16e-f42b4022fd11

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

Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de fevereiro de 2023 (Protocolo n.º 20.560, de 08.02.2023). Nos termos do requerimento, assinado em 29 de dezembro de 2022, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, *Milton Fontana*, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.6/10.287**, 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 0000867/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina**. SELO – EEJO 38523 EGI. Certifico** que a presente cópia é 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. (Rodolfo Ribeiro Manhães) Escrevente – matrícula 94/19968, digitou e conferiu.

Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de fevereiro de 2023.
Assinatura digital
Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho
Responsável pelo Expediente.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJO 38529 JLN
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por STENIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO - 16/02/2023 10:54