



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 23.487 / Matrícula: 4.989 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004989- 60/ Recibo: 0000004/2026.

DATA: 14 de março de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento n.º 104, bloco 05, vaga de garagem n.º 327, descoberta e livre, integrante do “RESIDENCIAL PARQUE ÁGUA MARINHA”, situado na Rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, n.º 289, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º subdistrito do 1º distrito Municipal, com área real construída privativa: 53,04; área construída comum: 19,333; área real total: 72,3733 e fração ideal de 0,002394655; inscrito na PMCG sob o n.º 203.519. **PROPRIETÁRIA:** **MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede em Campos dos Goytacazes/RJ, na Rua Antônio Alves Poubel, s/nº, Parque São Caetano, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.050.070/0001-04. **Registro Anterior:** 31209, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.1/4.989 - DATA: 14/03/2018. 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, (Ass.) (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Camara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

Av.2/4.989 - DATA: 14/03/2018. 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, (Ass.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

R.3/4.989 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de janeiro de 2022 (Protocolo nº 17.592, de 30.12.2021). Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, n.º 8.4444.2631290-3, datado de 14 de dezembro de 2021, a proprietária **MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, anteriormente qualificada, transmitiu a **JULIANA PRATES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 02.02.1981, filha de **JOSÉ JORGE NOGUEIRA DE SOUZA** e **MÁRCIA VALÉRIA B. PRATES DE SOUZA**, divorciada, não convivente em união estável, contadora, titular da Carteira de Identidade n.º 134332394, expedida pela SECC/RJ, em 05.08.1999, inscrita no CPF sob o n.º 097.758.827-02, residente e domiciliada à Rua Raimundo de Farias Brito, nº 289, apartamento 101, bloco 08, Loteamento Sonho Dourado, nesta cidade, endereço eletrônico: ipratescontabilidade@gmail.com; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$165.900,00 (cento e sessenta e cinco mil e novecentos reais). Guia de ITBI n.º 150.329 (Processo n.º 7638/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB sob os n.ºs. 01032.22.01.28.17.812 e 01032.22.01.28.52.822; e, a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (HASH: c388.73e3.77d3.160e.b3b1.301b.61a6.d66e.7f5f.637b). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.219,68, na seguinte proporção:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ2JZ-UZU4Q-4GT2B-SRWCN>



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\$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 0009978/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 56746 RAM.**

R.4/4.989 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.592). Pelo mesmo título mencionado no **R.3/4.989** supra, a proprietária JULIANA PRATES DE SOUZA, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$91.075,62 (noventa e um mil, setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta meses (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 14.01.2022, no valor de R\$487,37 (quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos), taxa de juros anual nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos 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\$908,56, na seguinte proporção: R\$643,45 referente ao ato; R\$128,69 referente aos 20% (FETJ); R\$32,17 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$32,17 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,73 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,48 referente aos 2% (PMCMV); R\$33,87 referente ao ISS. Recibo n.º 0009978/21.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 56749 EJQ.**

Av.5/4.989 - INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 26.718, de 23.09.2025). Conforme ofício n.º 266309/2025, datado em 29 de setembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante JULIANA PRATES DE SOUZA, acima qualificada, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 289, apartamento 104, bloco 05, Parque Rodoviário, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 06.10.2025 às 09:07h, por diligência realizada pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 54007 FFJ.**

Av.6/4.989 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 27.344, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$189.213,79 (cento e oitenta e nove mil e duzentos e treze reais e setenta e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI n.º 174.535/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53745 PSW.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ2JZ-UZU4Q-4GT2B-SRWCN>



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.7/4.989 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.344, de 02.01.2026, tendo cumprido as exigências em 16.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 15 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.4/4.989 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53746 WYC.**

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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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, 19 de janeiro de 2026
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ2JZ-UZU4Q-4GT2B-SRWCN>