



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 22.638 / Matrícula: 5.348 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0005348-50 / Recibo: 0005287/25.

**DATA:** 04 de abril de 2018. **IMÓVEL:** Apartamento nº 104, Bloco 02, vaga de garagem nº 19, descoberta e livre, integrante do “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 53,04 metros quadrados, área construída comum de 19,3333 metros quadrados, área real total de 72,3733 e fração ideal de 0,002394655; inscrito na PMCG sob o n.º 203.424. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.050.070/0001-04, com sede na rua Antônio Alves Poubel, s/nº, Parque São Caetano, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.445, ficha 01, 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do Sétimo (7º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.1/5.348 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 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.

**Av.2/5.348 – TRANSPOSIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 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.3/5.348 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de dezembro de 2019. (Protocolo n.º 13.323, de 31.10.2019). Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do vendedor n.º 8.4444.2150884-2, datado de 26 de setembro de 2019, a proprietária MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., acima qualificada, transmitiu a **DANIELE DE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 10.04.1984, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, carteira de identidade n.º 20.155.708-9, expedida pela SSP/RJ em 25.10.2006, inscrita no CPF sob o n.º 109.906.147-43, residente e domiciliado na Rua João Alberto, 65, fundos, Parque Jardim Carioca, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$151.840,67 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e quarenta reais e sessenta e sete centavos). Guia de ITBI n.º 137.817 (Processo n.º 25.170/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.12.11.17.678; e, 01032.19.12.11.17.691. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DE98-5ND5V-Y4YTT-63BTQ>



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**

5f18.5cae.8669.6883.81e9.ce28. bb6f.8454.ef29.b4ec). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas 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); \$40,49 referentes 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 008018/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21370 DEF.**

**R.4/5.348 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.323 de 31/10/2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.1/5.348 supra**, a proprietária DANIELE DE SOUZA DOS SANTOS, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação o, 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\$102.162,78 (cento e dois mil, cento e sessenta e dois reais e setenta e oito centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 25.10.2019, no valor de R\$571,19 (quinhentos e setenta e um reais e dezenove centavos); com a taxa de juros anual nominal de 5,0000% e, efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$150.886,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e oitenta e seis 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 0008018/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21372 YZZ.**

**Av.5/5.348 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo n.º 25.834, de 22.05.2025). Conforme ofício n.º 583431/2025, datado em 11 de abril de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante DANIELE DE SOUZA DOS SANTOS, acima qualificada, no endereço: Rua Raimundo de Farias Brito, nº 289, apartamento 104, bloco 02, do Residencial Parque Água Marinha, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 02.06.2025 às 09:55h; 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, 05 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 31938 OPS.**

**Av.6/5.348 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo n.º 26.009, de 13.06.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 13 de junho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: n.º 1630/2025, em 11.06.2025; n.º 1631/2025, em 12.06.2025; n.º 1632/2025, em 13.06.2025, uma vez que a devedora se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78725 EGI.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DE98-5ND5V-Y4YTT-63BTQ>



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.7/5.348 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 26.588, de 04.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 12 de setembro 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$159.090,76 (cento e cinquenta e nove mil, noventa reais e setenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI n.º 172.308. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 74202 TUX.**

**Av.8/5.348 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 26.588, de 04.09.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 12 de setembro de 2025, pela representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.4/5.348** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de setembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 74203 MNQ.**

**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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de setembro 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/3DE98-5ND5V-Y4YTT-63BTQ>