



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 21.853 / Matrícula: 4.690 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0004690-84 / Recibo: 0002802/2025.

**DATA: 02 de março de 2018. IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 202, Bloco 02, vaga de garagem nº 138, descoberta e livre, integrante do Condomínio Residencial Parque Âmbor, situado na rua Raimundo de Farias Brito, antiga estrada de servidão, nº 177, nesta cidade, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal;** com a área real construída privativa de 47,88 metros quadrados, área construída comum de 18,4296 metros quadrados, área real total de 66,3096 metros quadrados e fração ideal de 0,002147609% do terreno que mede 174,67 metros de largura na frente, 134,80 metros de comprimento em um lado, 136,19 metros de comprimento no outro lado e 194,49 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua Raimundo de Farias Brito, por um lado com terras de terceiros, pelo outro lado com o nº 235/287 e pelos fundos com quem de direito; totalizando 24.887,41 metros quadrados de área territorial, inscrito na PMCG sob o n.º 209.931. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.727.968/0001-66, com sede na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 24.747 da 6ª Circunscrição, anexa ao Cartório do 7º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.1/4.690 – DATA: 02.03.2018.** 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, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.2/4.690 - DATA: 02.03.2018.** O imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado em favor do Banco do Brasil S/A, devidamente registrado n.º 8/24.747 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.3/4.690 – CANCELAMENTO. DATA: 02.03.2018.** Por meio do termo de quitação e liberação parcial da garantia, datado de 27/12/2017, emitido pelo Banco do Brasil S/A, prenotado sob o n.º 10318, fica cancelada 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 – ECME 02161 QQS.**

**R.4/4.690 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.527, de 13.07.2020, tendo cumprido as exigências em 24.07.2020). 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 n.º 8.7877.0868073-2, datado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9uJ6-AVS8L-QYPNT-ERTM8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

de 22 de junho de 2020, a proprietária MRV MRL XXIV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **HELOÍSA HELENA DE SOUZA PEIXOTO**, brasileira, nascida em 12.08.1970, solteira, agente administrativa, carteira de identidade n.º 08.326.763-3, expedida pela SECC//RJ, em 22.01.2013, inscrita no CPF sob o n.º 003.499.237-52, residente e domiciliada na Rua Altino Campos, n.º 57, Custodópolis, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$137.579,76 (cento e trinta e sete mil e quinhentos e setenta e nove reais e setenta e seis centavos). Guia de ITBI n.º 141.570 (Processo n.º 6.479/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.07.27.13.127 e 01032.20.07.27.01.158 Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 1ce5.fde4.6aed.d435.f8d9.bdb4.aa9a.79b1.aefd.73c6). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003676/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDMC 11230 GHH.**

**R.5/4.690 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de agosto de 2020 (Protocolo n.º 14.527, de 13.07.2020, tendo cumprido as exigências em 24.07.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/4.690 supra**, a proprietária HELOÍSA HELENA DE SOUZA PEIXOTO, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à 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\$109.920,00 (cento e nove mil e novecentos e vinte reais), prazo de amortização de trezentos e cinquenta e quatro (354) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 20.07.2020, no valor de R\$681,21 (seiscentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000% e, efetiva de 5,6407%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil 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\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003676/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDMC 11231 CDD.**

**Av.6/4.690 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo n.º 25.187, de 27.01.2025). Conforme Ofício n.º 560761/2025, datado em 24 de janeiro de 2025, consigna-se a **1) INTIMAÇÃO** da devedora fiduciante HELOÍSA HELENA DE SOUZA PEIXOTO, acima qualificada, no endereço: rua Raimundo de Farias Brito, n.º 177, Bloco 2, Apartamento 202, Parque Rodoviário, nesta cidade, na data de 17.02.2025 às 14:19; 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, 11 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98166 GIK.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV9u6-AVS8L-QYPNT-ERTM8>



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.7/4.690 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 25.848, de 22.05.2025). Nos termos do requerimento datado de 25 de abril 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$175.895,31 (cento e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e trinta e um centavos) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI n.º 170.175. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32110 EEI.**

**Av.8/4.690 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 25.848, de 22.05.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 25 de abril de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/4.690** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de junho de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEXH 32113 KMO.**

**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, 10 de junho 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/MV9u6-AVS8L-QYPNT-ERTM8>