



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 16.475 que nos livros de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 4.997-A** consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **DATA: 14 de março de 2018.** (atualizada em 22.11.2021). **IMÓVEL URBANO:** Apartamento n.º 108, bloco 08, vaga de garagem n.º 348, 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 sub-distrito do 1º distrito Municipal, com área real construída privativa: 48,17; área construída comum: 18,7204; área real total: 66,8904 e fração ideal de 0,002179847; inscrito na PMCG sob o n.º 207.619. **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:** 31459, 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.1/4.997-A** – Campos dos Goytacazes (RJ) 14 de março de 2018. Aberta a presente matrícula em virtude da decisão exarada no processo n.º 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 Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **Av.2/4.997-A** – Campos dos Goytacazes (RJ) 14 de março de 2018. Fica averbado que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO PARQUE ÁGUA MARINHA**, situado à Rua Raimundo de Farias Brito n.º 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 n.º 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.3/4.997-A - COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de novembro de 2021 (Protocolo n.º 17.175, de 04.11.2021). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Casa Verde e Amarela – recursos FGTS n.º 8.7877.1157192-2 datado de 27 de maio de 2021, a proprietária MRV MRL XV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, transmitiu a **LEONARDO DE SOUZA DA SILVA GARCIA**, brasileiro, nascido em 08.11.1987, filho de **ALMIR GARCIA FILHO** e **CLAUDIA MARCIA DE SOUZA DA SILVA GARCIA**, solteiro, não convivente em união estável, segurança, carteira nacional de habilitação n.º 0712935040, expedida pela DETRAN/RJ, em 27.09.2019, inscrito no CPF sob o n.º 059.248.997-30, residente e domiciliado na Travessa Crespo n.º206, Parque Rosário, nesta cidade, endereço eletrônico: leonardodesouza081187@gmail.com; o imóvel acima matriculado, com suas medidas,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U87P-366B9-2J3DQ-54ZJB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Guia de ITBI n.º 148.953 (Processo n.º 6.134/2021). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.21.11.22.01.488; e, 01032.21.11.22.19.496. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: fe23.271b.d1b2.8140.ccac.409a.4835.c97a.dc75.a2ea). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.219,72, na seguinte proporção: R\$863,74, referente aos emolumentos, 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 0008403/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDYQ 84967 IJM. R.4/4.997-A – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 22 de novembro de 2021 (Protocolo n.º 17.175, de 04.11.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.3/4.997-A supra**, o proprietário LEONARDO DE SOUZA DA SILVA GARCIA, acima qualificado, **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 total da dívida de R\$118.900,00 (cento e dezoito mil e novecentos reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; com vencimento da primeira prestação mensal em 25.06.2021, no valor de R\$531,31 (quinhentos e trinta e um reais e trinta e um centavos), com taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois 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\$908,56, na seguinte proporção: R\$643,45, referente aos emolumentos, 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 0008403/21.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 84968 QSW. Av.5/4.997-A – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de setembro de 2022 (Protocolo n.º 19.048, de 13.06.2022, tendo cumprido as exigências em 29.08.2022). Conforme Ofício n.º 281703/2022, datado em 10 de junho de 2022, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante LEONARDO DE SOUZA DA SILVA GARCIA, acima qualificado, **no endereço: Rua Raimundo Farias Brito, n.º289, Apartamento 108 do Bloco 08, Centro, CEP: 28.010-030, nesta cidade, na data 03.08.2022 às 09:30**, 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 0004641/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 53882 UWY. Av.6/4.997-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Campos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U87P-366B9-2J3DQ-54ZJB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

dos Goytacazes (RJ), 05 de abril de 2023 (Protocolo nº 20.735, de 14.03.2023). Nos termos do requerimento datado de 12 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 §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Pelo valor declarado de R\$143.936,50 (cento e quarenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos) e avaliação fiscal de R\$151.931,57 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e trinta e um reais e cinquenta e sete centavos). Guia de ITBI nº 156.084. 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 nº 0001471/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50218 HHK. Av.7/4.997-A – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de abril de 2023 (Protocolo nº 20.735, de 14.03.2023). Pelo requerimento, assinado em 12 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.4/4.997-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 nº 0001471/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50219 OQS. Certifico** que a presente cópia é reprodução da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art 19, §1º da Lei nº 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% (FUNARPEN); 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), 05 de maio de 2023.

Assinatura digital

Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho
Responsável pelo Expediente.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMF 51243 ORW

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/2U87P-366B9-2J3DQ-54ZJB>