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

C E R T I D Ã O

Pedido de Certidão nº 21.879 / Matrícula: 12.203 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0012203-49 / Recibo: 0002858/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de janeiro de 2022. **IMÓVEL URBANO: Apartamento 202 do Bloco 10B, com vaga de garagem n.º 197, descoberta e livre, integrante do Residencial PARQUE ABROLHOS, situado na Avenida Presidente Vargas, 415/445, no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município**, com área total de 86,9430 metros quadrados, área privativa coberta de 41,8500 metros quadrados, área real de estacionamento de 12,5000 metros quadrados, área de uso comum de 32,5930 metros quadrados e, fração ideal de 0,002744772 do empreendimento. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.675.295/0001-48, com sede na Avenida Alberto Lamego, 260/298, parte B, Vila Rainha, nesta cidade. Adquirido, em maior porção, da PALMEIRA DO VALE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO 2 SPE LTDA., por meio da escritura de compra e venda, lavrada em 24 de outubro de 2016, nas Notas do Cartório do 1.º Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Uruburetama/CE. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.056-A, à ficha 01, do Registro Geral, datado em 05.02.2015, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/12.203 – Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.598, de 30.12.2021). Nos termos do artigo 661, parágrafo 2.º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado **que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$171,70, na seguinte proporção: R$121,73 referente ao ato; R$24,34 referente aos 20% (FETJ); R$6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R$4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,20 referente aos 2% (PMCMV); R$6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0009996/21.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87910 SZH**.

R.2/12.203 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.598, de 30.12.2021). Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1295160-5, datado de 06 de dezembro de 2021, a proprietária MRV MRL XXXV INCORPORAÇÕES SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **REBECA RIBEIRO BARCELOS**, nascida em 22.12.1991, filha de WALDIR CARDOSO BARCELOS e SHIRLEY NUNES RIBEIRO BARCELOS, auxiliar de escritório e assemelhados, titular da Carteira de Identidade nº 24.541.211-9, expedida pela SECC/RJ, em 08.07.2010, inscrita no CPF sob o n.º 136.805.787-09, endereço eletrônico: rebecabarcelos@yahoo.com; e, seu marido, **JEAN CARLO GOMES NUNES**, nascido em 05.06.1991, filho de JOÃO CARLOS MANHÃES NUNES e MARIA INÊS GOMES, administrador, titular da Carteira de Identidade nº 24.187.099-7, expedida pela SECC/RJ, em 06.08.2015, inscrito no CPF sob o nº 141.126.317-07; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ato celebrado em 28.09.2018, residentes e domiciliados à Rua Olímpio Guimarães Venâncio, nº 241, Parque Tropical, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$154.500,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais). Guia de ITBI nº 150.166 (Processo n.º 7.535/2021). Será emitida

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CBVC-V54NH-WZLPZ-TNAEA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CBVC-V54NH-WZLPZ-TNAEA

a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB sob os nºs 01032.22.01.12.37.423 e 01032.22.01.12.08.427; e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (HASH: dcdd.bace.1f87.d180.1d8e.9618.c96d.6a97.8806.d872). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R$1.219,72, na seguinte proporção: 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 0009996/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87934 MRB**.

R.3/12.203 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de janeiro de 2022 (Protocolo n.º 17.598, de 30.12.2021). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/12.203 supra**, os proprietários REBECA RIBEIRO BARCELOS e JEAN CARLO GOMES NUNES, acima qualificados, **constituíram 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$118.173,64 (cento e dezoito mil, cento e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 06.01.2022, no valor de R$832,34 (oitocentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos), taxa de juros anual nominal de 7,00%, e efetiva de 7,2290%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$152.000,00 (cento e cinquenta 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 devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R$1.219,72, na seguinte proporção: 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 0009996/21.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDYQ 87935 TXC**.

Av.4/12.203 – **HABITE-SE**. (Protocolo nº 23.278, de 11.04.2024). Nos termos da certidão do "HABITE-SE" nº 172/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura em 11.07.2023, consigna-se que o imóvel acima matriculado **se encontra com a obra devidamente concluída** de acordo com o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, em 27.07.2016, planta nº 426, através do processo nº 2090 de 17.04.2015; inscrição imobiliária nº 253.251. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13982 QSU**.

Av.5/12.203 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. (Protocolo nº 23.390, de 16.04.2024). Fica averbado que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE ABROLHOS**, situado na avenida Presidente Vargas, nº 415/445, nesta cidade, encontra-se registrada sob o número 1.202, ficha 01, datada em 30.04.2024, do Livro 3-Auxiliar, nesta Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia extrajudicial. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de julho de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETO 13984 JMP**.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CBVC-V54NH-WZLPZ-TNAEA

Av.6/12.203 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.367, de 25.02.2025). Conforme ofício nº 566673/2025, datado em 13 de fevereiro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes REBECA RIBEIRO BARCELOS e JEAN CARLO GOMES NUNES, acima qualificados, nos endereços: avenida Presidente Vargas, nº 415, bloco 10B, apartamento 202, Parque Pecuária, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 07.03.2025 às 09:15h; rua Cora de Alvarenga, nº 202, Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes – RJ, na data 07.03.2025, às 09:28h, por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 19 de março de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98508 BDF**.

Av.7/12.203 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.868, de 23.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 02 de julho de 2025, consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1583/2025, em 02.04.2025; nº 1584/2025, em 03.04.2025; nº 1585/2025, em 04.04.2025; 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 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78221 GHK**.

Av.8/12.203 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.868, de 23.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de julho 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 §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R$159.435,92 (cento e cinquenta e nove mil e quatrocentos e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos) e avaliação fiscal de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI n.º 170.618/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78223 XZB.**

Av.9/12.203 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.868, de 23.05.2025, tendo cumprido as exigências em 10.06.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de julho de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/12.203** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEYM 78224 GHK**.

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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. 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, 13 de junho de 2025
assinatura digital
Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/21945

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYM 78227 KLP
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CBVC-V54NH-WZLPZ-TNAEA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar