



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
 AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
 (22) 2722-7878
 E-Mail:

CNM: 089474.2.0037991-12

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037991

FICHA

001

DATA: 07 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 201, bloco 06 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a fração ideal de 0,002066238, área real total de 78,4188m², área real privativa coberta padrão de 47,7300m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área real de estacionamento de 12,5000m², área real de uso comum de 18,1888m², área equivalente total de 56,5398m², área equivalente privativa de 47,7300m², área equivalente de estacionamento de 1,2500m², área equivalente de 7,5598m², terreno esse medindo 25.010,11m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5; deste segue, com um ângulo de 90º00'00", à uma distância de 245,63m, confrontando-se com a referida Rua, até o vértice V2; deste segue, com um ângulo de 97º53'36", à uma distância de 100,00m, confrontando-se com terras de César Augusto Rangel, até o vértice V3; deste segue, com um ângulo de 82º6'24", à uma distância de 259,37m, confrontando-se com a Servidão instituída (Rua João Cabral de Melo Neto), até o vértice V6; deste segue, com um ângulo de 90º00'00", à uma distância de 99,05m, confrontando-se com o lote "A" - Área desmembrada, até o vértice V5, onde se deu a origem da descrição desse perímetro, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (cód log. 34.991, insc. municipal nº 211.131). **Proprietária:** MRV MRL XXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.713.925/0001-21, com sede na Avenida Presidente Kennedy s/nº, Pq. Jockey Club. - Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.664/33.310 ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº 1.393, fichas 001/049 do Lº 3-Auxiliar - Oficial:

Av.1/37.991. AVERBAÇÃO: DATA: 07/12/2017. Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária por seu representante legal, prenotado com o nº 114.340, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$157,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$95,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$1,90 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$10,06 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.684/16); R\$21,03 (20%-Lei 3217/99); R\$5,25 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,20 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 2.684/16). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECDW 18993 ZDR.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.502 de 04/08/2020 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$22,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 62989 XYA.

R.2/37.991. COMPRA E VENDA. DATA: 31/08/2020. Por meio do contrato nº 1.4444.1296516-2 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de 22/06/2020, prenotado em 04/08/2020, com o nº 122.502, a proprietária MRV MRL XXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.713.925/0001-21, com sede na Avenida Presidente Kennedy, Pq. Jockey Club, transmitiu a WANDERSON VIANA SALES, brasileiro, nascido em 21/06/1982, solteiro, agente administrativo, portador Carteira de Identidade nº

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLMNZ-WMSXW-T2HGM-Z3AJ5>



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878
E-Mail:

CNM: 089474.2.0037991-12
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
037991

FICHA
001V

131804973, expedida por SSP/RJ em 19/05/1999, CPF nº 107.162.737-64, residente e domiciliado na Rua Margem do Asfalto, nº 843, Travessão, nesta cidade, o apartamento nº 201, bloco 06 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$137.458,24 quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$108.784,00 financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$28.674,24 recursos próprios. Inscrição municipal nº 211.131. Foi apresentada a guia de ITBI nº 141.751. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$952,80, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 43,96 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça; R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$34,42 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 64435 UWW.

R.3/37.991. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 31/08/2020. Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **WANDERSON VIANA SALES**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o apartamento nº 201, bloco 06 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$108.784,00 resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, sistema de amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/07/2020. O fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$139.707,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$929,76**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 43,96 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça; R\$34,42 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 64436 QQS.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 124.761 de 21/04/2021 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDRS 19113 EEG.

Campos, 13.01.2022, cancelado o protocolo nº 124.761 por decurso do prazo.- Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 48485.

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLMNZ-WMSXW-T2HGM-Z3AJ5>



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037991-12

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037991

FICHA

002

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.803. de 08/03/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$44,33, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEG 45055 XZB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.270 de 02/10/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$44,33, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 69692 JLN.

Campos, 14.11.2024, cancelado o protocolo nº 135.803 por decurso do prazo.- Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 53400.

Av.4/37.991. - INTIMAÇÃO. - DATA: 14/11/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 09/09/2024, prenotada em 02/10/2024, sob o nº.138.270, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Wanderson Viana Sales, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos/RJ, que certificou que o Sr. Wanderson Viana Sales se encontra em local em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 72408 NPR.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.935 de 30/05/2025 (Cancelamento de intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$ 0,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$ 6,45 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 1,93 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,73 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 32945 NPS.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.936. de 30/05/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$ 0,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$ 6,45 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 1,93 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,73 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 32959 TUY.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLMNZ-WMSXW-T2HGM-Z3AJ5

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00037991

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037991-12

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0037991-12

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

37.991

FICHA

02-V

Av.5/37.991. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 18/08/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.4/37.991, decorrente do protocolo 138.270, nos termos do Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo 140.935. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 37637 IKM.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.6/37.991. - INTIMAÇÃO. - DATA: 18/08/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 29/05/2025, prenotada em 30/05/2025, sob o nº.140.936, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Wanderson Viana Sales, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Wanderson Viana Sales se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 37638 HJL.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.826 de 21/10/2025 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$ 0,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$ 6,45 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 1,93 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,73 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 93783 IJN.**

Av.7/37.991. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 28/10/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 201, bloco 06 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante Wanderson Viana Sales, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.826, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 94187 TWY.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLMNZ-WMSXW-T2HGM-Z3AJ5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00037991

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037991-12

Valide aqui este documento

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 14/11/2025 ÀS 10:14:42; PEDIDO Nº 00071843; RECIBO N.º: 0011083/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLMNZ-WMSXW-T2HGMM-Z3AJ5>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 95446 RTW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 14 DE NOVEMBRO DE 2025
CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: AMARILES DOS SANTOS MOTA - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

