



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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029722-84

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00029722

FICHA

001

DATA: 24 de julho de 2012.

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002599366 do terreno nº 36/38 da rua Osvaldino Lima Ribeiro, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 21.764,48m², ou seja, com testada de 13,00m, confrontando-se com a rua Osvaldino Lima Ribeiro, por um lado em cinco segmentos, sendo o primeiro com 15,75m, o segundo com 15,00m, o terceiro com 32,00m, o quarto com 13,00m, e o quinto com 31,28m, com terrenos e ruas lançadas no Parque Jockey Club, do ponto "B" divisa de área remanescente com área desmembrada faz-se um ângulo interno de 90º00'00" rumo SE percorre 167,44m até encontrar o ponto "A", por outro lado alargando-se para a esquerda medindo 40,05m, até encontrar com o ponto V4, fazendo um ângulo interno de 118º00'00" rumo SE confrontando-se com ruas e terrenos do Parque Jockey Club, segue a descrição percorrendo 128,00m até encontrar com o ponto V3, e finalmente pelos fundos, onde mede 139,00m, onde se confronta com quem de direito, até encontrar com ponto "A", ponto de divisa com a área desmembrada, formando um ângulo interno de 88º00'00", rumo NE. Dita área oriunda do desmembramento da área desmembrada do imóvel denominado "Gleba dos Duzentos", antes integrante do imóvel denominado "Goiabal" (insc. municipal nº 178.044), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 103 do bloco 03 do RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES: - **Proprietária:** PARQUE DOS GOYTACAZES INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade com sede na cidade de Campos dos Goytacazes, na rua Osvaldino Lima Ribeiro nº 36/38, Pq. Jockey Club, CNPJ nº 13.386.728/0001-45.- Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º 4/24.342, submetida ao regime da afetação, nos termos do art. 31-A da lei 4591/64, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMONIO DE AFETAÇÃO", e suas consecuições até o previsto no art. 31-E-II-III da lei 4591/64, averbado sob o nº Av.6/24.342, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial;

R.1/29.722. **COMPRA E VENDA.- DATA: 24/07/2012.-** Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos SBPE, de 23/05/12, prenotado em 16/07/2.012, com o n.º 94.518, a proprietária PARQUE DOS GOYTACAZES INCORPORAÇÕES SPE LTDA - sociedade com sede na cidade de Campos dos Goytacazes, na rua Osvaldino Lima Ribeiro nº 36/38, Pq. Jockey Club, CNPJ nº 13.386.728/0001-45, transmitiu a MAURICIO MACIEL DE FREITAS - professor, portador da CI RG nº 106108772, expedida por OTOE/RJ, em 05/05/93, CPF nº 051.649.797-99 e sua esposa SIRLEIDE RIBEIRO GONCALVES DE FREITAS, portadora da CI RG nº 03458390624, expedida por DETRAN/RJ, em 09/11/09, CPF nº 070.636.897-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Leopoldino Faria nº 209, Pq. João Seixas, a fração ideal de 0,002599366 do terreno nº 36/38 da rua Osvaldino Lima Ribeiro, objeto desta matrícula, pelo valor de R \$5.122,09, valor da garantia de R\$110.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Eu, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/29.722. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 24/07/2012.-** Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários MAURICIO MACIEL DE FREITAS e sua esposa SIRLEIDE RIBEIRO GONCALVES DE FREITAS, já qualificados, alienaram 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3F3-UDNX6-CARXM-NLRPE





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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029722-84

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00029722

FICHA

001V

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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 103 do bloco 03 do RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES, nela a ser construído, sendo interveniente construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, sociedade com sede na Avenida do Contorno nº 9155, sl 701, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$110.000,00, sendo R \$23.566,67 recursos próprios; e R\$86.433,33 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 240 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 25 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$110.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

**Av.3/29.722. AVERBAÇÃO.-DATA:02/09/2014.-** Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES", situado na Rua Osvaldino Lima Ribeiro, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 103, bloco 03, objeto desta matrícula, de propriedade de **MAURICIO MACIEL DE FREITAS** e sua esposa **SIRLEIDE RIBEIRO GONÇALVES DE FREITAS**, com a fração ideal de 0,002599366, área real total de 98,2900m², área real privativa coberta padrão de 46,70m², área real uso comum de 51,5900m², área equivalente total de 56,8112, área equivalente privativa de 46,70m², e área equivalente de uso comum de 10,1112m², achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento, conforme requerimento prenotado em 05/08/14, com o nº 103.041, certidão da PMCG nº 5034/2014 de 07.05.14, HABITE-SE nº 120/14, de 21/07/14, processo nº 3520 de 15/05/14 da SMOU da PMCG, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.261 e R.262 na matrícula de origem nº 24.342, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 17848 NJK.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 135.648. de 26/02/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$43,75, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R \$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); 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\$1,16 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R \$1,56 (ISS- Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 44066 KLO.

**Av.4/29.722. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/05/2024.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 26/01/2024, prenotada em 26/02/2024, sob o nº.135.648, 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 dos Srs. Mauricio Maciel de Freitas e Sirleide Ribeiro Gonçalves de Freitas, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Mauricio Maciel de Freitas e

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3F3-UDNX6-CARXM-NLRPE



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: 089474.2.0029722-84

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Table with 2 columns: MATRÍCULA (00029722) and FICHA (002)

Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Mauricio Maciel de Freitas e Sirleide Ribeiro Gonçalves de Freitas se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. Eu, [assinatura] (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 74114.

[assinatura]

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.316. de 01/07/2025 (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 34693 LMO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.317. de 01/07/2025 (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 34694 ZBD.

Av.5/29.722. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 11/07/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.4/29.722, decorrente do protocolo 135.648, nos termos do Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo 141.316. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 35339 NPR. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.6/29.722. - INTIMAÇÃO. - DATA: 08/08/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 30/06/2025, prenotada em 01/07/2025, sob o nº.141.317, 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 dos Srs. Mauricio Maciel de Freitas e Sirleide Ribeiro Gonçalves, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Mauricio Maciel

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3F3-UDNX6-CARXM-NLRPE



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.:004 DE 005

RÍCULA: 00029722

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029722-84

Valide aqui este documento

CNM: 089474.2.0029722-84

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

29.722

FICHA

02-V

de Freitas e Sirleide Ribeiro Gonçalves se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ n° 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEWV 37089 ACE.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula n°: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula n°: 06/3786.-

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo n° 143.286 de 24/11/2025 (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 n° 556/24; R\$ 0,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria n° 556/24); R\$ 6,45 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - 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 n° 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria n° 556/24 CGJ). CNS/CNJ n° 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 95961 WYA.**

**Av.7/29.722. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:**  
**DATA:** 27/11/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento n° 103, bloco 03 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES", situado na Rua Osvaldino Lima Ribeiro n°36, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes Mauricio Maciel de Freitas e Sirleide Ribeiro Gonçalves de Freitas, apresentado o requerimento da credora prenotado com o n° 143.286, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ n° 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 96175 XZB.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula n°: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula n°: 06/3786.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3F3-UDNX6-CARXM-NLRPE>



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





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00029722

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029722-84

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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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: 09/12/2025 ÀS 10:02:23; PEDIDO Nº 00072310; RECIBO N.º: 0011985/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP3F3-UDNX6-CARXM-NLRPE>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 97016 BDF**  
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, 09 DE DEZEMBRO 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.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

