



Validate this
document here

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

cartoriado2oficiocampos@hotmail.com

CNM: 089474.2.0038201-61
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

038201

FICHA

001

DATA: 25 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002157748 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto, outrora desmembrada do remanescente do imóvel formado pela anexação de áreas das glebas A e F do Conjunto Goiabal, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 24.514,89m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1; deste segue, com um ângulo de 82°6'24", à uma distância de 254,37m, confrontando-se com a Servidão, até o vértice V5; deste segue, com um ângulo de 90°00'00", à uma distância de 99,05m, confrontando-se com o lote B - área remanescente, até o vértice V6; deste segue, com um ângulo de 90°00'00", à uma distância de 240,63m, confrontando-se com a Servidão instituída (Rua João Cabral de Melo Neto), até o vértice V4; deste segue, com um ângulo de 97°53'36", à uma distância de 100,00m, confrontando-se com a Av. Presidente Kennedy (Arthur Cardoso Filho), até o vértice V1, onde se deu a origem da descrição desse perímetro (inscrição municipal nº 39.492), dita fração corresponderá ao futuro apartamento nº 404 do bloco 8A do RESIDENCIAL PARQUE GAIA. - **Proprietária:** MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, com sede na Avenida Presidente Kennedy s/nº, Parte C, Pq. Jockey, Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº 4/33.309, 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 "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO", e suas consecuições até o previsto no art. 31-E-II-III da lei 4591/64, e revalidação de incorporação averbada sob o nº Av.5/33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/38.201 - COMPRA E VENDA. - DATA: 25/01/2018. - Por meio do contrato nº 8.7877.0235188-5 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, de 23/11/2017, prenotado em 18/01/2018, com o nº 114.890, a proprietária MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, com sede na Avenida Presidente Kennedy, Parte C, Pq. Jockey Club, transmitiu a JOSUÉ PINTO GOMES, brasileiro, solteiro, músico, portador da CI nº 241955996, expedida por SECC/RJ em 30/10/2012, CPF nº 154.854.867-70, residente e domiciliada na Rua Hemerito Martins, nº 192, Pq. Vicente Dias, nesta cidade, e GRAZIELLE DE SOUZA BARRETO, brasileira, solteira, auxiliar geral, portadora da CI nº 219056439, expedida pelo SSP/AC em 24/07/2014, CPF nº 174.517.917-85, residente e domiciliada na Rua Hemerito Martins, nº 192, Pq. Vicente Dias, nesta cidade, a fração ideal de 0,002157748 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$6.904,80, valor da garantia de R\$133.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foram apresentadas a guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.128,25, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$721,52 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,87 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 3.210/17); R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$32,00 (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 Eletrônica ECDW 21654 TCL*

R.2/38.201 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 25/01/2018. - Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários JOSUÉ PINTO GOMES e GRAZIELLE DE SOUZA BARRETO,

CONTINUA NO VERSO...



Validate this
document here

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

cartoriado2oficiocampos@hotmail.com

CNM: 089474.2.0038201-61
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

038201

FICHA

001V

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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 404 do bloco 8A do **RESIDENCIAL PARQUE GAIA**, nela a ser construído, sendo interveniente construtora MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy, Parte C, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$133.000,00, sendo R\$84.334,71 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.616,29 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$31.049,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção de 36 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$133.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.074,89**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$721,52 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,87 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 3.210/17). 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 ECDW 21655 W98.

Av.3/38.201. AVERBAÇÃO. DATA: 20/03/2019. Averbado que foram concluídas as construções de 08 blocos, com 04 pavimentos em cada e 16 unidades por bloco, num total de 128 unidades habitacionais do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PARQUE GAIA**", de natureza residencial multifamiliar, situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 404 do bloco 8A, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002157748, área total de 82,5344, área real privativa coberta de 41,8500, área real privativa descoberta de 0,0000, área real de estacionamento de 12,5000, área real de uso comum de 28,1844 (código logradouro 34.991, inscrição municipal nº 228.451), conforme requerimento prenotado com o nº 118342, certidão imobiliária nº 0013/2019, de 15/03/2019 da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, e HABITE-SE nº 144/18, de 27/11/2018, processo nº 18084 de 31/08/18, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, revalidação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.5, Av.736 e R.737 na matrícula de origem nº 33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$158,57**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$101,67 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$2,03 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$10,74 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$22,48 (20%-Lei 3217/99); R\$5,62 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,62 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,49 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$5,92 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). 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 ECWO 65319 FGH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 121.243 de 07/01/2020 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$32,24** foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,98 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria

CONTINUA NA FICHA 002



Validate this
document here

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

cartoriado2oficiocampos@hotmail.com

CNM: 089474.2.0038201-61
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

038201

FICHA

002

2.350/18); 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 EDEK 57512 MMN.

Campos, 14.01.2022, cancelado o protocolo nº 121.213 por decurso do prazo.- Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 48561.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 128.235 de 15/03/2022 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$37,10, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 94048 GMR.

Av.4/38.201. - INTIMAÇÃO. - DATA: 09/05/2022.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/03/2022, prenotada em 15/03/2022, sob o nº.128.235, do livro próprio, 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. Josué Pinto Gomes e Grazielle de Souza Barreto, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício de Campos, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. As custas devidas por esta averbação, na importância de R\$189,60, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). Eu, 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 EEAC 97233 FKG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 130.201 de 08/09/2022 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$37,10, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEDT 83954 OUC.

Av.5/38.201. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 13/09/2022. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte dos fiduciários: Josué Pinto Gomes e Grazielle de Souza Barreto, apresentado o requerimento da credora prenotado com nº 130.201, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. As custas devidas por esta averbação, na importância de R\$1.088,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$687,69 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria nº 1.863/2021); R\$44,64 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº

CONTINUA NO VERSO...



Validate this
document here

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

cartoriado2oficiocampos@hotmail.com

CNM: 089474.2.0038201-61
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

038201

FICHA

002V

1.863/2021); R\$14,38 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 1.863/2021); R\$149,03 (20%-Lei 3217/99); R\$37,25(5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$29,80 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$36,35 (distribuição); e R\$39,22 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, 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. CNS/CNJ nº 089474. *Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 84223 EKR.*

Av.6/38.201. AVERBAÇÃO. DATA: 13/09/2022. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.2/38.201 desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida aos fiduciários: Josué Pinto Gomes e Grazielle de Souza Barreto, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 01/09/2022, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 130.201, em 08/09/2022, que fica arquivado. As custas devidas por esta averbação, na importância de R\$189,60, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). Eu, 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. CNS/CNJ nº 089474. *Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 84224 NTC.*

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 131.461 de 29/12/2022 (Requerimento e documento em anexo para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$37,10, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). *Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 28709 ZFK.*

Av.7/38.201. AVERBAÇÃO. DATA: 23/01/2023. Averbada a realização do leilão de 1ª e 2ª praças objetivando o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, o qual resultou negativo, sendo as publicações efetivadas através do jornal Valor Econômico, do Estado do Rio de Janeiro, nos dias 04/11/2022, 07/11/2022 e 08/11/2022, não havendo licitantes. Tal imóvel teve consolidada a propriedade em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (Av.5/38.201, de 13/09/2022), conforme requerimento prenotado com o nº 131.461, comunicação de leilão feita aos fiduciários por meio dos Correios, e termo de quitação de dívida, que ficam arquivados. Tudo de acordo com a Lei 9514/97. Eu, 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 EEIN 30028 HNW.*

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 132.459 de 17/04/2023 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$41,80, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-

CONTINUA NA FICHA 003



Validate this
document here

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: cartoriocdo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CNM: 089474.2.0038201-61

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

038201

FICHA

003

FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ), Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 29505 LQW.

R.8/38.201. COMPRA E VENDA. - DATA: 24/04/2023. Por meio do contrato nº 1.4444.2044580-6 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 15/03/2023, prenotado com o nº 132.459, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **ISABEL CRISTINA AGOSTINIS SILVA**, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 18.509.295-0, expedida pelo SSP/SP e do CPF nº 102.392.568-08, conforme procuração lavrada às folhas 112, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 039/040, do Livro 3525-P, em 06/05/2022 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 136/138 do Livro 1129, em 12/05/2022, no 4º Tabelião de Notas de Campinas/SP e substabelecimento lavrado às folhas 47/50 do Livro 1148, em 13/09/2022, no 4º Tabelião de Notas de Campinas/SP, transmitiu a **ROBSON DA SILVA DOS REIS**, brasileiro, nascido em 14/07/1986, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Lindinalva Santos da Silva e Olivetti Marco dos Reis, portador da CNH nº 03776057207, expedida por Órgão de Trânsito/SP, em 17/09/2020 e do CPF nº 334.162.458-90, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irmã Vanira Varassin, nº 475, Parque Santa Bárbara, Campinas/SP, o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$59.640,01, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 56.657,91 financiamento CAIXA; e R\$2.982,10 recursos da conta vinculada do FGTS. Inscrição municipal nº 228.451. Foi apresentada a guia de ITBI nº 157.327. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$1.188,56**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.457,99 (Portaria nº 1.952/2022); R\$30,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$309,90 (20%-Lei 3217/99); R\$77,47 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$77,47 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$61,98 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$83,18 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Portaria 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022); R\$44,99 (distribuição). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 29816 KQU.

R.9/38.201. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 24/04/2023. Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **ROBSON DA SILVA DOS REIS**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$56.657,91, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sistema de amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/04/2023. 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\$104.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX52-8EKLN-WUS6R-NE7XN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this
document here

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: cartoriode2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CNM: 089474.2.0038201-61

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

038201

FICHA

003V

direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$1.115,50**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.457,99 (Portaria nº 1.952/2022); R\$30,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$309,90 (20%-Lei 3217/99); R\$77,47 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$77,47 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$61,98 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$83,18 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 29822 HLQ.

Av.10/38.201. AVERBAÇÃO. DATA: 24/04/2023.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2044580-6, série 0323, prenotada com o nº 132.459, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, objetivando o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 29823 OSE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.174 de 11/04/2024 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). 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%-FUNPERJ - 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 EEPG 47096 WYA.

Av.11/38.201. AVERBAÇÃO. DATA: 18/04/2024. Averbado que ficam extintos e cancelados o registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF e averbação da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2044580-6, série 0323, sob os R.9/38.201 e Av.10/38.201, desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida ao fiduciante, conforme consta do contrato nº 8.4444.3311881-5 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de 28/03/2024, prenotado com o nº 136.174. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ:089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 47526 MNQ.

R.12/38.201. COMPRA E VENDA. DATA: 18/04/2024. Por meio do contrato nº 8.4444.3311881-5 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de 28/03/2024, prenotado com o nº 136.174, o proprietário **ROBSON DA SILVA REIS**, brasileiro, nascido em 14/07/1986, administrador, portador do RG nº 48583136-3, expedida pelo SSP/SP, em 21/07/2018 e do CPF nº 334.162.458-90, solteiro e não declarante de união estável, residente e domiciliado na Rua Irma Vanira Varassin, nº 475, Parque Santa Barbara,

CONTINUA NA FICHA 004

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



Validate this
document here

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: 089474.2.0038201-61

MATRÍCULA

FICHA

00038201

004

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Campinas/SP, transmitiu a LEANDRO SALES FRANCISCO JUNIOR, brasileiro, nascido em 06/03/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 313861999, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 18/05/2021 e do CPF nº 183.520.987-48, solteiro e declarante de união estável por meio da escritura declaratória de convivência marital, lavrada nestas notas, Livro nº 244, fls. 125/125vº, ato nº 042, de 27/11/2023, com PALOMA DOS SANTOS MENDES, brasileira, nascida em 14/10/2003, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 318618725, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 25/11/2021 e do CPF nº 194.979.437-76, ambos residentes e domiciliados na Rua T, SN, cs 4 Frente, Calabouço, nesta cidade, o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$140.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$90.649,70 financiamento concedido pela CAIXA; R\$31.588,30 recursos próprios; e R\$17.762,00 valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Inscrição municipal nº 228.451. Foi apresentada a guia de ITBI nº 163.646 isenta. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 47528 JLN.

R.13/38.201. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 18/04/2024. Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários LEANDRO SALES FRANCISCO JUNIOR e PALOMA DOS SANTOS MENDES, 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 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jozimar Martins Gonçalves, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04184811674, expedida pelo DETRAN/MG na qual consta o nº MG13204298, SSP/MG e do CPF nº 089.779.866-05, conforme prova de representação arquivada, o apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$90.649,70, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1162%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/05/2024. Os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$140.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 47529 XZC.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.736 de 14/10/2025 (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/FMCMV - Art. 2º - Portaria nº 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 nº 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EE2J 93372 XZC.**

Av.14/38.201. - INTIMAÇÃO. - DATA: 19/11/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF,

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this
document here

CNM:089474.2.0038201-61

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: cartoriode2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA

38.201

FICHA

04-V

datada de 13/10/2025, prenotada em 14/10/2025, sob o nº.142.736 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. Leandro Sales Francisco Junior e Paloma dos Santos Mendes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 95775 MOQ.** 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 144.063 de 28/01/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 56,13**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25; R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 98847 EFI.**

Av.15/38.201. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 29/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 404 do bloco 8A do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte dos fiduciários: Leandro Sales Francisco Junior e Paloma dos Santos Mendes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.063, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 99899 BDF.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX52-8EKLN-WUS6R-NE7XN>



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:009 DE 009

RÍCULA: 00038201

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038201-61

Validate this document here

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\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 04/02/2026 ÀS 10:11:46; PEDIDO Nº 00073116; RECIBO N.º: 0000982/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK 00279 RTW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 04 DE FEVEREIRO DE 2026
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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZX52-8EKLN-WUS6R-NE7XN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

