



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL AMARILES DOS SANTOS MOTA

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0029658-82

29.658

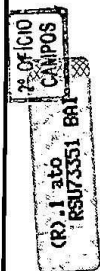
01

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

DATA: 17 de julho de 2012.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002473016 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 305 do bloco 07 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: [assinatura]

R.1/29.658. COMPRA E VENDA.- DATA: 17/07/2012.- 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, de 25/04/12, prenotado em 16/07/2.012, com o n.º 94.559, 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 GLAUBER DE SOUZA SILVA - brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da CI RG nº 212449607, expedida pelo OTOE/RJ, em 12/08/10, CPF nº 118.656.597-70, residente e domiciliado na rua Dolcino Cosendey nº 02, Jardim Carioca, nesta cidade, a fração ideal de 0,002473016 do terreno nº 36/38 da rua Osvaldino Lima Ribeiro, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.873,12, valor da garantia de R\$105.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI isenta, conforme art. 4º da Lei 4140/09. Eu, [assinatura] (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- [assinatura]



R.2/29.658. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 17/07/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário GLAUBER DE SOUZA SILVA, 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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 305 do bloco 07 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\$105.000,00, sendo R\$21.861,57 recursos próprios; R\$13.073,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$70.065,43 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, 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\$105.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, [assinatura] (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- [assinatura]



CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPZ4Q-8VXFH-JYY9A-79JJCJ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL AMARILES DOS SANTOS MOTA

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Tableião e Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

CNM: 089474.2.0029658-82

29.658

01

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

Av.3/29.658.AVERBAÇÃO.-DATA: 04/09/2014.- 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 305, bloco 07, objeto desta matrícula, de propriedade de GLAUBER DE SOUZA SILVA, com a fração ideal de 0,002473016, área real total de 93,5123m², área real privativa coberta padrão de 44,43m², área real uso comum de 49,0823m², área equivalente total de 54,0496, área equivalente privativa de 44,43m², e área equivalente de uso comum de 9,6196m², 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, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amarilés dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 18085 X3P.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 120.191 de 26/09/2019 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$31,01, 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 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 51432 TUU.

Campos, 03.06.2022, cancelado o protocolo nº 120.191 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 49129.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.938. 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 32948 IJM.

Av. 4/29.658. - INTIMAÇÃO. - DATA: 13/10/2025.- 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.140.938 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. Glauber de Souza Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidão do Cartório do Ofício Único de Cardoso Moreira/RJ, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 93240 CEH. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amarilés Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 143.409 de 02/12/2025 (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 96538 JKN.

Av. 5/29.658. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 08/12/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 305, bloco 07 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES", situado na Rua Osvaldino Lima Ribeiro nº36, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal-nº9.514/97, inclusive com notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte do fiduciante: Glauber de Souza Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.409, guia de ITBI

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPZ4Q-8VXFH-JYY9A-79JJC



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00029658

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029658-82

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0029658-82

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

29.658

FICHA

02

devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 96896 JKN. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPZ4Q-8VXFH-JYY9A-79J CJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...





CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00029658

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029658-82

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 10:10:13; PEDIDO Nº 00072310; RECIBO N.º: 0011985/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPZ4Q-8VXFH-JYY9A-79JJCJ>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 97020 ZBD
 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

