



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 004

RÍCULA: 00030030

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030030-33

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

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0030030-33

30.030

01

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

DATA: 18 de setembro 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 "Goialbal" (insc. municipal nº 178.044), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 405 do bloco 02 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 "PATRIMÔNIO 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.1/30.030. COMPRA E VENDA.- DATA: 18/09/2012.- 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), de 10/07/12, prenotado em 21/08/2.012, com o n.º 95.148, 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 KALLEN DE OLIVEIRA CAMPOS - brasileira, solteira, aux. de escritório e assemelhados, portadora da CI RG nº 123438426, expedida pelo OTOE/RJ, em 19/05/12, CPF nº 095.181.487-75, residente e domiciliada na rua das Margaridas nº 17, Pq. Bela Vista, 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. Eu, Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/30.030. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 18/09/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária KALLEN DE OLIVEIRA CAMPOS, já qualificada, 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 405 do bloco 02 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\$18.214,69 recursos próprios; R\$3.440,38 utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$17.000,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$66.344,93 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEXX-NGNN4-8QFZ3-TGKWL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 004

RÍCULA: 00030030

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030030-33

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO

DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0030030-33

30.030

01

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

instrumento particular. Eu, [assinatura] (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/30.030. 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 405, bloco 02, objeto desta matrícula, de propriedade de **KALLEN DE OLIVEIRA CAMPOS**, 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, [assinatura] (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 17827 UEX.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.349 de 18/02/2026 (Intimação). 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%-FUNDPERJ - 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 EFBT 11590 KMO.

Av.4/30.030. - INTIMAÇÃO. - DATA: 13/04/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 20/02/2026, prenotada em 23/02/2026, sob o nº.144.349 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 da Sra. Kallen de Oliveira Lopes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Kallen de Oliveira Lopes se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 15005 EHK. 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 146.010 de 06/07/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, 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\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 19683 TUY.

Av.5/30.030. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 08/07/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 405 bloco 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES", situado na Rua Osvaldino Lima Ribeiro 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 da fiduciante Kallen de Oliveira Campos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.010, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 19844 XZB.. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente,

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEXX-NGNN4-8QFZ3-TGKWL>

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00030030

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030030-33

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0030030-33

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

30.030

FICHA

02

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/XWEXX-NGNN4-8QFZ3-TGKWL>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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 004

RÍCULA: 00030030

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030030-33

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\$ 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\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - 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\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 10/07/2026 ÀS 10:19:06; PEDIDO Nº 00075976; RECIBO N.º: 0006716/26.001. 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
EFTB 19957 JMO
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 10 DE JULHO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWEXX-NGNN4-8QFZ3-TGKWL>