



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

CNM: 089474.2.0030150-61

MATRÍCULA

FICHA

30.150

01

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

DATA: 11 de outubro 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 406 do bloco 10 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.1/30.150. COMPRA E VENDA.- DATA: 11/10/2012.- 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 a produção - programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, de 06/09/12, prenotado em 26/09/2012, com o n.º 95.575, 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 ALEXANDRE CAETANO DE SOUZA - motorista, portador da CI RG nº 00233859680, expedida por DETRAN/RJ, em 24/10/07, CPF nº 077.181.027-00 e sua esposa TATIANA COSTA TAVARES, portadora da CI RG nº 121214878, expedidas por OTOE/RJ, em 09/07/09, CPF nº 086.346.597-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Simeão Scheremeth nº 19, Pq. Aurora, 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, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/30.150. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 11/10/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários ALEXANDRE CAETANO DE SOUZA e sua esposa TATIANA COSTA TAVARES, 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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 406 do bloco 10 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\$8.500,00 recursos próprios; R\$2.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$94.500,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,500% e efetiva de 5,6409%, 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, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7W36-B99A4-Q8YUJA-YADLT



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

LIVRO 2

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM: 089474.2.0030150-61
CNM: 089474.2.0030150-61

MATRÍCULA

FICHA

30.150

01

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

direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

Av.3/30.150.AVERBAÇÃO.-DATA: 05/09/2014.- Averbação 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 406, bloco 10, objeto desta matrícula, de propriedade de **ALEXANDRE CAETANO DE SOUZA** e sua esposa **TATIANA COSTA TAVARES**, 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: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 18323 EAM.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.029 de 27/03/2024 (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 EEPG 46318 SUX.

Campos, 08.05.2024, cancelado o protocolo nº 136.029 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52602.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.933. de 21/02/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$46,44, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$30,51 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$6,10 (20%-Lei 3217/99); R\$1,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,83 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,64 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,71 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 77892 YAC.

Av.4/30.150. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/06/2025.- Averbação que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 10/02/2025, prenotada em 21/02/2025, sob o nº.139.933, 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. Alexandre Caetano de Souza e Tatiana Costa Tavares, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Alexandre Caetano de Souza e Tatiana Costa Tavares se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEVW 33687 SUX.** 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 142.302 de 11/09/2025 (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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7W36-B99A4-Q8YUA-YADLT

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.:003 DE 004

RÍCULA: 00030150

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030150-61

Valide aqui este documento

CNM: 089474.2.0030150-61

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

30.150

FICHA

02

CNS/CNJ n° 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 91301 BCF.

Av. 5/30.150. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 15/09/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento n° 406, bloco 10 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 fiduciários: Alexandre Caetano de Souza e Tatiana Costa Tavares, apresentado o requerimento da credora prenotado com o n° 142.302, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ n° 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 91468 UXA. 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/B7W36-B99A4-Q8YUA-YADLT>



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: 00030150

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030150-61

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: 22/09/2025 ÀS 13:30:26; PEDIDO Nº 00070732; RECIBO N.º: 0008873/25.001. 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/B7W36-B99A4-Q8YUA-YADLT>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 91891 YZC
 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, 22 DE SETEMBRO 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.registroidigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

