

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00030393

FICHA

001

DATA: 19 de novembro de 2012.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002118209 do terreno nº 464/476 da Avenida Presidente Kennedy, correspondente área desmembrada do imóvel denominado "Gleba dos Duzentos", antes integrante do imóvel denominado "Goiabal", nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 22.647,43m², ou seja, com testada de 49,50m, segue formando um ângulo interno de 88°00'00", percorrendo 255,00m no total rumo SE, confrontando com o loteamento Sunset Jockey, por outro lado em três segmentos, primeiro em sentido frente fundos, medindo 80,80m fazendo um ângulo interno de 85°00'00" rumo SE, o segundo alargando para a esquerda com 71,52m com ângulo externo de 86°00'00" rumo SW, confrontando com ruas e terrenos do Parque Jockey Club, chegando ao ponto "B" que faz limite de divisa com a área remanescente, percorre 167,44m, formando um ângulo interno de 91°00'00" rumo SE, confronta-se com área remanescente pertencente a Tieres Rodrigues Filho, lançados para a rua Osvaldo Lima Ribeiro, finalmente chegando ao ponto "A" parte dos fundos do lote, fazendo um ângulo interno de 92°00'00" rumo NE percorrendo 111,60m, confrontando com quela de direito. Dita área oriunda do desmembramento da área desmembrada do imóvel denominado "Gleba dos Duzentos", antes integrante do imóvel denominado "Goiabal" (inscrição municipal nº 177.922), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 305 do bloco 02 do RESIDENCIAL PARQUE GUARANI: - **Proprietária:** MRV MRL RJ I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 476, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 09.676.477/0001-66. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº 2/24.341, submetida ao regime da alienação, 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 AFETACÃO", e suas consequências até o previsto no art. 31-A da lei 4591/64, averbado sob o nº 2/24.341, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial

R.1/30.393. COMPRA E VENDA.- DATA: 19/11/2012.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa conta 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 22/10/2012, prenotado em 07/11/2012, com o nº 95.994, a proprietária MRV MRL RJ I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 476, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 09.676.477/0001-66, transmitiu a **AUREA FERNANDA BARROSO RODRIGUES** - brasileira, solteira, super, portadora da CI nº 03725843407, expedida por Detran/RJ, em 30/06/08, CPF nº 113.500.687-30, residente e domiciliada na rua Santo Amaro, 11, Donana, nesta cidade, a fração ideal de 0,002118209 do terreno nº 464/476 da Avenida Presidente Kennedy, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.342,25, valor da garantia de R\$105.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Eu, _____ (Jones Patrício Santos Silva, Aux. Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amarildes dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/30.393. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 19/11/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **AUREA FERNANDA BARROSO RODRIGUES**, 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

CONTINUA NO PRÓXIMO

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030393-11

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00030393

FICHA

001V

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 02 do RESIDENCIAL PARQUE GUARANI, 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\$17.460,51 recursos próprios, R\$1.490,99 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$14.353,00 desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS; e R\$71.695,50 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 4,8000% 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\$195.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, _____ (Jones Patrício Santos Silva, Aux. de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/30.393. AVERBAÇÃO.- DATA: 09/04/2014.- Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 305 do bloco 02, objeto desta matrícula, com a área real privativa coberta padão de 44,44m², área real uso comum de 43.6421m², área equivalente total de 53.6550m², área equivalente privativa de 44,44m², área equivalente de uso comum de 9,2120m², área real total de 83,0821m², achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, a fração ideal de 0,002118209, conforme requerimento prenotado em 19/03/14 com o nº 101.259, corrigido da PMCG nº 2535/2013 de 07.11.13, HABITE-SE nº 224/13, de 10/12/13, processo nº 1356 de 26/02/13 da SMOU da PMCG, e CND do INSS, 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.3, Av.362 e R.363 na matrícula de origem nº 24.341, ficha 01 do L.º 3 desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação estão enquadrados no valor do registro da instituição de condomínio, nos termos do art. 237-A, § 1º da Lei 6015/73. 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. EAAA 06104 MPO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.649, 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%-FUNPERJ - 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 44068 OQS.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.967, de 29/11/2024 (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 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria

CONTINUA NA FICHA 002

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00030393

FICHA

002

nº 2690/23); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - 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 EEUN 73266 DEH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.622. de 23/07/2025 (Consolidado de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, de 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%-FUNDPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,93 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,73 (2%-Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 36175 LOP.

Av.5/30.393. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIARIA:
DATA: 29/07/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 305 do bloco 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, incluído com publicação de edital com decurso do prazo legal para purgação da mora por parte da fiduciante: Aurea Fernandes Barroso Rodrigues, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.622, quia de ITBI devidamente pago, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 36456 XYB. Ato arquivado eletronicamente por Edson Desquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 98-20050. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Tabelião, matrícula nº: 06/3786.-

