



Valide aqui este documento

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: 089474.2.0030571-59

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00030571

FICHA

001

DATA: 27 de dezembro 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 405 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:

R.1/30.571. COMPRA E VENDA.- DATA: 27/12/2012.- 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 29/11/12, prenotado em 17/12/2.012, com o n.º 96.517, 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 **MIRYAM CORREA CARNEIRO** - brasileira, solteira, maior, portadora da CI nº 129364337, expedida por OTOE/RJ, em 07/10/05, CPF nº 090.493.427-60, residente e domiciliada na rua Álvaro de Barros, 76, Turf club, 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, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/30.571. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 27/12/2012.- Por meio do contrato acima

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CP26-SGV82-JC5KU-CYL6U



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

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: 089474.2.0030571-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00030571

FICHA

001V

mencionado, a proprietária MIRYAM CORREA CARNEIRO, 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 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 \$16.478,76 recursos próprios; R\$11.404,00 desconto concedido pelo FGTS; e R \$77.117,24 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 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, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/30.571.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 405, bloco 07, objeto desta matrícula, de propriedade de MIRYAM CORREA CARNEIRO, 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 18108 DPD.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.096 de 18/09/2024 (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 EERZ 81824 FHJ.

Av.4/30.571. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/11/2024.- Averbado que por meio de solicitação da

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/7CP26-SGV82-JC5KU-CYL6U



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00030571

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030571-59

Valide aqui este documento

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030571-59

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00030571

FICHA

002

**Av.4/30.571. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/11/2024.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 03/09/2024, prenotada em 18/09/2024, sob o nº.138.096, 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. Miryan Correa Carneiro, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. Eu, Edson Mesquita (Edson Mesquita, 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 EEUN 72164 OQS.**

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 139.890 de 18/02/2025 (Consolidação de propriedade). 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%-FUNPERJ - 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 77633 EPI.

**Av.5/30.571. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 21/02/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 405, bloco 07 do **RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES**, situado na Rua Osvaldino Lima Ribeiro nº 36, 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 da fiduciante: Miryam Correa Carneiro, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 139.890, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 77859 FGJ.** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

**Av.6/30.571. AVERBAÇÃO. DATA: 21/02/2025.** Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.2/30.571 desta Circunscrição, sobre o **apartamento nº 405, bloco 07 do RESIDENCIAL PARQUE GOYTACAZES**, situado na Rua Osvaldino Lima Ribeiro nº 36, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida a fiduciante: Miryam Correa Carneiro, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 139.890, em 18/02/2025, que fica arquivado. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 77861 RTX.** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7CP26-SGV82-JC5KU-CYL6U>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00030571

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030571-59

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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,51 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,81. CERTIDÃO EMITIDA EM: 26/02/2025 ÀS 15:16:37; PEDIDO Nº 00067119; RECIBO N.º: 0001739/25.001. 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/7CP26-SGV82-JC5KU-CYL6U>



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUN 78118 NPS**  
 Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

|             |        |
|-------------|--------|
| EMOLUMENTO: | 102,61 |
| PMCMV(2%):  | 2,05   |
| FETJ:       | 20,52  |
| FUNDPERJ:   | 5,13   |
| FUNPERJ:    | 5,13   |
| FUNARPEN:   | 6,15   |
| ISS/SELO:   | 8,22   |
| TOTAL:      | 149,81 |

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 26 DE FEVEREIRO 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.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

