



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: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036470-16

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

MATRÍCULA

00036470

FICHA

001

DATA: 13 de dezembro de 2016.

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002514828 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto, outrora desmembrada do remanescente do imóvel formado pela anexação de áreas das glebas A e F do Conjunto Goiabal, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 24.514,89m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1; deste segue, com um ângulo de 82°6'24", à uma distância de 254,37m, confrontando-se com a Servidão, até o vértice V5; deste segue, com um ângulo de 90°00'00", à uma distância de 99,05m, confrontando-se com o lote B - área remanescente, até o vértice V6; deste segue, com um ângulo de 90°00'00", à uma distância de 240,63m, confrontando-se com a Servidão instituída (Rua João Cabral de Melo Neto), até o vértice V4; deste segue, com um ângulo de 97°53'36", à uma distância de 100,00m, confrontando-se com a Av. Presidente Kennedy (Arthur Cardoso Filho), até o vértice V1, onde se deu a origem da descrição desse perímetro (inscrição municipal nº 39.492), dita fração corresponderá ao futuro apartamento nº 101 do bloco 3B do RESIDENCIAL PARQUE GAIA. - **Proprietária: MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, com sede na Avenida Presidente Kennedy s/nº, Pq. Jockey Club. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º 4/33.309, 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, e revalidação de incorporação averbada sob o nº Av.5/33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

**R.1/36.470. - COMPRA E VENDA.- DATA: 13/12/2016.-** Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, de 28/07/2016, prenotado em 10/11/2016, com o n.º 111.211, a proprietária MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, com sede na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, Pq. Jockey Club, transmitiu a **LUCAS FLOR CORREA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CI nº 05411756130, expedida em 10/03/2016, CPF nº 146.251.427-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Viterico Batista, nº 97, Parque Prazeres, a fração ideal de 0,002514828 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$8.047,46, valor da garantia de R\$167.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.010,09, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$684,24 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$16,41 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$141,07 (20%-Lei 3217/99); R\$35,26 (5%-FUNPERJ); R\$35,26 (5%-FUNPERJ); R\$28,21 (4% - FUNARPEN); e R\$5,74 (Mútua/Acoterj); R\$19,48 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$28,09 (distribuição). Eu, **Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente**, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRQ 02948 NYZ.

**R.2/36.470. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 13/12/2016. -** Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **LUCAS FLOR CORREA**, 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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 101 do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25Y26-L947B-ZFKTT-53DSD



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: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036470-16

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

MATRÍCULA

00036470

FICHA

001V

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 101 do bloco 3B do RESIDENCIAL PARQUE GAIA, nela a ser construído, sendo interveniente construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, sociedade com sede na Avenida do Contorno nº 9155, sl 701, Barro Preto, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, e interveniente incorporadora MRV MRL XXXVIII INC SPE LTDA, sociedade com sede na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, Pq J Club, nesta cidade, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$161.605,00, sendo R\$30.379,00 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.942,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$129.284,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, pelo sistema de amortização: TP - TABELA PRICE, com prazo para construção de 37 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$167.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$962,52**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$684,24 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$16,41 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$141,07 (20%-Lei 3217/99); R\$35,26 (5%-FUNDPERJ); R\$35,26 (5%-FUNPERJ); R\$28,21 (4% - FUNARPEN); e R\$5,74 (Mútua/Acoterj). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRQ 02949 USS.

**Av.3/36.470. AVERBAÇÃO. DATA: 01/02/2019.** Averbado que foram concluídas as construções de 08 blocos, com 04 pavimentos em cada e 16 unidades por bloco, num total de 128 unidades habitacionais do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", de natureza residencial multifamiliar, situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 101 do bloco 03B, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002514828, área total de 115,7285, área real privativa coberta de 41,8500, área real privativa descoberta de 28,5300, área real de estacionamento de 12,5000, área real de uso comum de 32,8485 (inscrição municipal nº 226454), conforme requerimento prenotado com o nº 118133, certidão da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG nº 1908/2018, de 13/12/2018, HABITE-SE nº 81/18, de 26/07/2018, processo nº 0341 de 04/01/17, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, revalidação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.5, Av.660 e R.661 na matrícula de origem nº 33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$158,57**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$101,67 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$2,03 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGI); R\$10,74 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$22,48 (20%-Lei 3217/99); R\$5,62 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,62 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,49 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$5,92 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). 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 ECQY 96493 YCG.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 132.595 de 02/05/2023 (Relatório de Indisponibilidade - 3ª Vara Cível). Processo: 0024800-26.2015.8.19.0014. Os emolumentos devidos por esta prenotação, estão isentos. Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 30169 CIP.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25Y26-L947B-ZFKTT-53DSD



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: 089474.2.0036470-16

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA

00036470

FICHA

002

Av.4/36.470. AVERBAÇÃO. DATA: 09/05/2023. Averbado que foi decretada a indisponibilidade de bens de **LUCAS FLOR CORREA**, CPF nº 146.251.427-84, proprietário dos direitos aquisitivos, na posição de devedor-fiduciante, do apartamento nº 101 do bloco 03B do RESIDENCIAL PARQUE GAIA, situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, objeto desta matrícula, conforme relatório de bens de 28/04/2023, prenotado com o nº 132595 - processo nº 000197493/20218190014 - instituição: Superior Tribunal de Justiça - RJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro: RJ - Campos dos Goytacazes - RJ - 3ª Vara Cível, que fica arquivado. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, (Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 30579 OUD.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 138.340. de 08/10/2024 (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%-FUNPERJ - 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 EEUN 70064 BDF.

Av.5/36.470. - INTIMAÇÃO. - DATA: 03/12/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 12/09/2024, prenotada em 08/10/2024, sob o nº.138.340, 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. Lucas Flor Correa, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. Eu, 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 73428 TXZ.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 140.066. de 12/03/2025 (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 78623 HJM.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/25Y26-L947B-ZFKTT-53DSD



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 005

RÍCULA: 00036470

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036470-16

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0036470-16

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

36.470

FICHA

02-V

Av.6/36.470. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 12/03/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 101 do bloco 03B, do RESIDENCIAL PARQUE GAIA , situado à Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, 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 do fiduciante: Lucas Flor Correa, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 140.066, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 29499 MNQ. 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/25Y26-L947B-ZFKTT-53DSD>



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



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00036470

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036470-16

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: 01/04/2025 ÀS 13:55:20; PEDIDO Nº 00067605; RECIBO N.º: 0002703/25.001. 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/25Y26-L947B-ZFKTT-53DSD>



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWV 29714 JLN**  
 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, 01 DE ABRIL 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.registreimoveis.org.br](http://www.registreimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

