

Valide aqui
este documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º 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: 089474.2.0036492-47

36.492

01

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

DATA: 14 de dezembro de 2016.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002157748 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 82º6'24", à uma distância de 254,37m, confrontando-se com a Servidão, até o vértice V5; deste segue, com um ângulo de 90º00'00", à uma distância de 99,05m, confrontando-se com o lote B – área remanescente, até o vértice V6; deste segue, com um ângulo de 90º00'00", 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 97º53'36", 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 301 do bloco 2B 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 nº 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 "PATRIMÔNIO 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.1/36.492. - COMPRA E VENDA.- DATA: 14/12/2016.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – programa minha casa, minha vida – PMCMV – recursos do FGTS – com utilização do FGTS – com utilização do FGTS do(s) comprador(es), de 08/11/2016, prenotado em 24/11/2016, com o nº 111.324, 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 RAFAEL BICHARA LIMA, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, portador da CI nº.124095001, expedida pelo SECC/RJ em 29/01/2015, CPF nº 117.914.307-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Vinte Sete de Julho, nº 15, Farol de São Tomé, a fração ideal de 0,002157748 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$6.904,80, valor da garantia de R\$148.000,00, 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 03125 IFZ.

R.2/36.492. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 14/12/2016. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário RAFAEL BICHARA LIMA, 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 301 do bloco 2B 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\$148.086,00, sendo R\$18.135,95 recursos próprios; R\$8.071,05 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.479,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$118.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob a 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\$148.000,00, 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

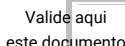
CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT476-6BWNS-V6AQ9-L7LTD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00036492

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036492-47

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0036492-47

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

36.492

FICHA

02

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%-FUNPERJ - 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 11773 KLO.** - - - - -

Av.5/36.492. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 11/03/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 301 do bloco 02B do Empreendimento denominado "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 da fiduciante: Rafael Bichara Lima, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.372, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 13072 BDF.** 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/LT476-6BWNS-V6AQ9-L7LTD>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00036492

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036492-47

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\$ 189,82. CERTIDÃO EMITIDA EM: 17/03/2026 ÀS 09:18:18; PEDIDO Nº 00073822; RECIBO N.º: 0002416/26.001. 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
EFBT 13433 OQS
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, 17 DE MARÇO 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/LT476-6BWNS-V6AQ9-L7LTD>