



Valide aqui este documento

SERVIÇO 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: 089474.2.0036522-54

36.522

01

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

DATA: 16 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 VI; 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 VI, onde se deu a origem da descrição desse perímetro (inscrição municipal nº 39.492), dita fração corresponderá ao futuro apartamento nº 204 do bloco 2A 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.1/36.522. - COMPRA E VENDA.- DATA: 16/12/2016.- 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 do(s) comprador(es), de 18/11/2016, prenotado em 06/12/2016, com o n.º 111.431, 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 CLAYTON FERREIRA DA SILVA, mecânico, portador da CI nº 0.04404503292, expedida em 09/04/2013, CPF nº 119.568.677-32, e sua esposa CAMILA RIBEIRO CANDIDO DA SILVA, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 240717280, expedida pelo SECC/RJ em 27/12/2010, CPF nº 149.921.077-96, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Queiroz, nº 157, Parque Turf Clube, 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\$1.011,27, 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); R\$19,48 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$29,27 (distribuição). Eu, (assinatura) (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 03368 BLY.

R.2/36.522. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 16/12/2016. - Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários CLAYTON FERREIRA DA SILVA e sua esposa CAMILA RIBEIRO CANDIDO DA SILVA, 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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 204 do bloco 2A 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\$151.080,00, sendo R\$21.401,78 recursos próprios; R\$7.370,22 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.370,22 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 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

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FMHP-SUPEW-6KCBL-TD9TK

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br. Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar. ridigital



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabellião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0036522-54

36.522

01

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

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 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\$5,71 (Mútua/Acoterj). Eu, [assinatura] (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 03369 OYM.

Av.3/36.522. 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 204 do bloco 02A. objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0.002157748, área total de 82,5344. área real privativa coberta de 41,8500, área real privativa descoberta de 0,0000, área real de estacionamento de 12,5000, área real de uso comum de 28,1844 (inscrição municipal nº 226.412), 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 CGJ); 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, [assinatura] (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECQY 96462 TYC.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.043. de 06/06/2025 (Intimação). 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). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 33383 NPR.

Av.4/36.522. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/07/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 05/06/2025, prenotada em 06/06/2025, sob o nº.141.043 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. Clayton Ferreira da Silva e Camila Ribeiro Candido da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 36066 WYA. 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/9FMHP-SUPEW-6KCBL-TD9TK



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00036522

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036522-54

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0036522-54

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

36.522

FICHA

02

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.386 de 18/09/2025 (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). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 91734 BCF.**

Av.5/36.522. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 22/09/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 204 do bloco 02A 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 dos fiduciários: Clayton Ferreira da Silva e Camila Ribeiro Candido da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.386, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 91880 FGJ.** 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/9FMHP-SUPEW-6KCBL-TD9TK>



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 004

RÍCULA: 00036522

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036522-54

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: 30/09/2025 ÀS 09:38:33; PEDIDO Nº 00070875; RECIBO N.º: 0009172/25.001. 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/9FMHP-SUPEW-6KCBL-TD9TK>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 92407 ZBE
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, 30 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.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

