

Valide aqui
este documento**SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º 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**

CNM: 089474.2.0036681-62

MATRÍCULA

FICHA

36.681

01

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

DATA: 30 de Janeiro de 2017.

IMÓVEL: Apartamento nº 402, bloco 15 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a fração ideal de 0,002076784, área real total de 81,0116m², área real privativa coberta padrão de 47,7300m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área real de estacionamento de 15,0000m², área real de uso comum de 18,2816m², área equivalente total de 56,8284m², área equivalente privativa de 47,7300m², área equivalente de estacionamento de 1,5000m², área equivalente de 7,5984m², terreno esse medindo 25.010,11m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V5; deste segue, com um ângulo de 90º00'00", à uma distância de 245,63m, confrontando-se com a referida Rua, até o vértice V2; deste segue, com um ângulo de 97º53'36", à uma distância de 100,00m, confrontando-se com terras de César Augusto Rangel, até o vértice V3; deste segue, com um ângulo de 82º6'24", à uma distância de 259,37m, confrontando-se com a Servidão instituída (Rua João Cabral de Melo Neto), até o vértice V6; deste segue, com um ângulo de 90º00'00", à uma distância de 99,05m, confrontando-se com o lote "A" - Área desmembrada, até o vértice V5, onde se deu a origem da descrição desse perímetro, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (cód log. 34.991, insc. municipal nº 209.463).

Proprietária: **MRV MRL XXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 13.713.925/0001-21, com sede na Avenida Presidente Kennedy s/nº, Pq. Jockey Club.- Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.4/33.310, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

Av.1/36.681. **AVERBAÇÃO:** DATA: 30/01/2017. Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária por seu representante legal, prenotado com o nº 111.401, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$147,52**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$89,23 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$1,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$9,44 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$19,73 (20%-Lei 3217/99); R\$4,93 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$4,93 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$3,94 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$13,54 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (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 EBRQ 05976 ROD.

Av.2/36.681. **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO:** DATA: 31/07/2017. - Averbado que a convenção de Condomínio do Residencial Parque Gaudi, situado à Rua João Cabral de Melo Neto, nº 81, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, onde está localizado entre outros o aptº. 402 bloco 15, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, prenotada em 23/06/2017, com o nº. 112.961, foi registrada sob o nº. 1.393, fichas 001/049 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação de remissão, na importância de **R\$35,93**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$15,81 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$0,31 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$3,16 (20%-Lei 3217/99); R\$0,79 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$0,79 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,63 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 2.684/16). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (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 EBXX 25105 POD.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 115.969 de 06/06/2018 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$28,76**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,17 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3210/17; R\$0,42 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$4,23 (20%-Lei 3217/99); R\$1,05 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,05 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,84 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico ECKY 13792 UWW.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BJ9-ECG63-NC46Z-8PCMC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

AMARILES DOS SANTOS MOTA

REGISTRO GERAL

Tableião e Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0036681-62

36.681

01

Av. Alberto Torres nº 311 - sala 102 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

R.3/36.681. COMPRA E VENDA. DATA: 10/07/2018. Por meio do contrato nº 85553936638 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS - com utilização do FGTS do(s) devedor(es), de 19/04/2018, prenotado com o nº 115.969, a proprietária MRV MRL XXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.713.925/0001-21, com sede na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, Pq. Jockey Club, transmitiu a GLAUBER ALVES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, fiscal, portador da Carteira de Identidade CI 130158793, expedida pelo SSP/RJ, em 28/06/2005, CPF nº 099.028.707-67, residente e domiciliado na Travessa Joaquim Ramos, nº 30, Parque Santo Antônio, nesta cidade; o apartamento nº 402, bloco 15 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$157.796,15, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$124.000,00 mediante financiamento do imóvel concedido pela Caixa; R\$21.821,06 recursos próprios; R\$7.550,09 saldo da conta vinculada do FGTS; e, R\$4.425,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Inscrição municipal nº 209.465. Foi apresentada a guia de ITBI nº 129.903. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.112,12, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$721,52 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$30,74 (distribuição). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECKY 15796 ZAC.

R.4/36.681. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 10/07/2018. Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário GLAUBER ALVES PINHEIRO, acima 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, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o apartamento nº 402, bloco 15 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$124.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sistema de amortização: TP - TABELA PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/05/2018. O fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$158.000,00, 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\$1.060,02, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$721,52 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECKY 15795 HIJ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 143.313 de 26/11/2025 (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 EEZJ 96101 EFI.

Av.5/36.681. - INTIMAÇÃO. - DATA: 26/01/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 25/11/2025, prenotada em 26/11/2025, sob o nº.143.313 instruída com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6BJ9-ECG63-NC46Z-8PCMC

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.:003 DE 004

RÍCULA: 00036681

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036681-62

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0036681-62

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

36.681

FICHA

02

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. Glauber Alves Pinheiro, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Glauber Alves Pinheiro se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99632 JLN.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.180 de 05/05/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, 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\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 16023 LMP.**

Av. 6/36.681. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 07/05/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 402, bloco 15 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, 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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante Glauber Alves Pinheiro, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.180, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 16135 DEG.** 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/A6BJ9-ECG63-NC46Z-8PCMC>



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: 00036681

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036681-62

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\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/05/2026 ÀS 09:17:45; PEDIDO Nº 00074821; RECIBO N.º: 0004450/26.001. 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 16363 SUX
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, 12 DE MAIO 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/A6BJ9-ECG63-NC46Z-8PCMC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

