



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

CNM: 089474.2.0038224-89

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

MATRÍCULA

00038224

FICHA

001

DATA: 08 de fevereiro de 2018.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 403, bloco 10 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 0,001964993, área real total de 75,1274m², área real privativa coberta padrão de 45,3300m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00m², área real de estacionamento de 12,5000m², área real de uso comum de 17,2974m², área equivalente total de 53,7694m², área equivalente privativa de 45,3300m², área equivalente de estacionamento de 1,2500m², área equivalente de 7,1894m², 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 209.622). **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 instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.664/33.310 ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº 1.393, fichas 001/049 do Lº 3-Auxiliar - Oficial:

**Av.1/38.224. AVERBAÇÃO: DATA: 08/02/2018.** Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária por seu representante legal, prenotado com o nº 114.992, gravado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** doravante denominado simplesmente credor, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representada por sua CORP INFRA E INCORP SP 1911 - SP, prefixo 1911-9, CNPJ nº 00.000.000/6954-08, conforme consta do registro nº R.6/33.310, ficha 01 do Lº 2, feito em 01/04/2015. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$161,84**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$97,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$1,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$10,35 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 3.210/17); R\$21,64 (20%-Lei 3217/99); R\$5,41 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,87 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 3.210/17). 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 ECDW 22245 EPF.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 115.024 de 15/02/2018 (Instrumento particular para averbação). 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 3.210/17); R\$0,42 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$4,23 (20%-Lei 3217/99); R\$1,05 (5%-FUNDPERJ - 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 ECDW 22378 EKQ.

**Av.2/38.224. AVERBAÇÃO. DATA: 21/02/2018.** Averbado que o apartamento nº 403, bloco 10 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, fica desligado do registro da garantia hipotecária em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sob nº

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3RR2-27LN4-7V8WH-RBVSM>

Documentos gerados 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  
 ridigital



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

CNM: 089474.2.0038224-89

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00038224

FICHA
001V

R.6/33.310, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição, acima mencionada, em virtude da autorização expressa do credor, concedida à devedora MRV MRL XXXIX INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme termo de liberação de garantia, prenotado em 15/02/2018, com o n.º 115.024. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$161,84, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$97,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$1,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$10,35 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 3.210/17); R\$21,64 (20%-Lei 3217/99); R\$5,41 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,87 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 3.210/17). 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 ECDW 22596 EUE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 115.876 de 28/05/2018 (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%-FUNDPERJ - 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 13384 KMM.

R.3/38.224. COMPRA E VENDA. DATA: 21/06/2018. Por meio do contrato nº 855553939543 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, de 27/04/2018, prenotado com o nº 115.876, 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 ALAN PIERRE DA SILVA DEGEL, motorista veic transp passagem, portadora da Carteira de Identidade CI 218239366, expedida pela SSP/RJ, em 14/06/2004, CPF nº 117.610.037-80 e sua esposa ELAINE DE OLIVEIRA SANTOS, portadora da Carteira de Identidade CI 214270431, expedida pelo SSP/RJ, em 12/05/2003, CPF 117.574.837-48, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antonio Mateus de Carval, nº 71, Goytacazes, nesta cidade, o apartamento nº 403, bloco 10 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$149.173,63, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$113.054,40 mediante financiamento do imóvel concedido pela Caixa; R\$8.919,78 recursos próprios; R\$12.262,45 saldo da conta vinculada do FGTS; e, R \$14.937,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Inscrição municipal nº 209.622. Foi apresentada a guia de ITBI nº 129.290. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.113,38, 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\$32,00 (distribuição). Eu, (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 14727 ZZA.

R.4/38.224. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 21/06/2018. Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários ALAN PIERRE DA SILVA DEGEL e sua esposa ELAINE DE OLIVEIRA SANTOS, acima qualificados, alienaram fiduciariamente à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3RR2-27LN4-7V8WH-RBVSM

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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com

CNM: 089474.2.0038224-89

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
00038224

FICHA  
002

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 403, bloco 10 do "RESIDENCIAL PARQUE GAUDÍ", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 81, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$113.054,40, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sistema de amortização: TP - TABELA PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2018. Os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$145.000,00, 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, Luiz Carlos de Azevedo (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 14729 GGH.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 135.824 de 11/03/2024 (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 EEPG 45157 UXZ.

Campos, 17.04.2024, cancelado o protocolo nº 135.824 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52490.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 139.724. de 05/02/2025 (Intimação). 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%-FUNDPERJ - 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 76840 QSW.

**Av.5/38.224. - INTIMAÇÃO. - DATA: 26/05/2025.** - Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 21/01/2025, prenotada em 05/02/2025, sob o nº.139.724 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. Alan Pierre da Silva Degel e Elaine de Oliveira Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3RR2-27LN4-7V8WH-RBVSM



Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0038224-89

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

38.224

FICHA

02-V

para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32676 SUY.** 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 141.621. de 23/07/2025 (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 EEWV 36174 SUX.**

**Av.6/38.224. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 29/07/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 403, bloco 10 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte dos fiduciários: Alan Pierre da Silva Degel e Elaine de Oliveira Santos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.621, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 36454 PQT.** 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/W3RR2-27LN4-7V8WH-RBVSM>



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.:005 DE 005

RÍCULA: 00038224

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038224-89

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: 30/07/2025 ÀS 15:19:46; PEDIDO Nº 00069729; RECIBO N.º: 0006873/25.001. 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/W3RR2-27LN4-7V8WH-RBVSM>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWV 36616 EFI**  
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 JULHO 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

