



RÍCULA: 00039745

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: 089474.2.0039745-85

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
00039745

FICHA  
001

DATA: 22 de fevereiro de 2019.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 302, bloco 3B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a fração ideal de 0,002157748, área real total de 82,5344m², área real privativa coberta de 41,8500m², área real privativa descoberta 0,00m², área real de estacionamento de 12,5000m², área real de uso comum de 28,1844m², terreno esse 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 (cód log. 34.991, insc. municipal nº 226.463). **Proprietária:** MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, com sede na Avenida Presidente Kennedy s/nº, parte D, Pq. Jockey Club. - Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.663/33.309 ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

**Av.1/39.745. AVERBAÇÃO:** DATA: 22/02/2019. Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária por seu representante legal, prenotado com o nº 118.367, gravado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da **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, conforme consta do registro nº R.6/33.309, ficha 01 do Lº 2, feito em 17/10/2016. 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%-FUNPERJ - 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, *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 ECQY 97378 JNR.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 119.398 de 26/06/2019 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$31,01**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,98 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.350/18); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico ECWO 70316 RRS.

**Av.2/39.745. AVERBAÇÃO.** DATA: 09/07/2019. Averbado que o apartamento nº 302, bloco 3B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre de nº 30 fica desligado do registro da garantia hipotecária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sob nº R.6/33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição, acima mencionada, em virtude da autorização expressa da credora, concedida à devedora **MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, conforme contrato nº 855553999215 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLS77-L7G4B-8B57Z-PLXV7

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





RÍCULA: 00039745

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: 089474.2.0039745-85

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00039745

FICHA
001V

LTDA, conforme contrato nº 85553999215 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha-Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) de 30/05/2019, prenotado em 26/06/2019, com o nº 119.398, que fica arquivado. 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, 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 ECWO 70957 UWY.

R.3/39.745. COMPRA E VENDA. DATA: 09/07/2019. Por meio do contrato nº 85553999215 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) de 30/05/2019, prenotado em 26/06/2019, com o nº 119.398, a proprietária MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA - CNPJ nº 13.733.792/0001-55, situada na Avenida Presidente Kennedy, Parque Joquei Club, transmitiu a JOSIELE FERREIRA DUVIRGEM, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade CI nº 218378685, expedida pelo SSP/RJ, em 29/05/2004, CPF nº 119.719.977-22, residente e domiciliada na Rua Vitória da Conquista, nº, 59, nesta cidade, e YALLON FERREIRA DA SILVA SALES, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 97428591, expedida pelo SECC/RJ, em 16/04/2019, CPF nº 169.324.197-85, residente e domiciliado na Rua Vitória da Conquista, nº 59, nesta cidade, o apartamento nº 302, bloco 3B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre de nº 30, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$145.291,98 quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$92.272,16 financiamento concedido pela CAIXA; R\$21.126,79 recursos próprios, R\$4.473,03 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$27.420,00 desconto complemento concedido pelo FGTS. Inscrição municipal nº 226.463. Foi apresentada a guia de ITBI nº 135.913. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.200,25, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$749,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$15,59 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18); R\$49,84 (exp. guias); R\$10,74 (arquivamento); R\$161,99 (20%-Lei 3217/99); R\$40,49 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$40,49 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$32,39 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$22,18 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$34,52 (distribuição); R\$42,63 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). Eu, 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 ECWO 70958 GHI.

R.4/39.745. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 09/07/2019. Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários JOSIELE FERREIRA DUVIRGEM, e YALLON FERREIRA DA SILVA SALES, 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, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o apartamento nº 302, bloco 3B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLS77-L7G4B-8B57Z-PLXV7

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



RÍCULA: 00039745

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: 089474.2.0039745-85

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

MATRÍCULA

00039745

FICHA

002

de estacionamento descoberta livre de nº 30. objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$92.272,16 resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sistema de amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/06/2019. 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 \$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\$856,54**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$546,00 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$11,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$49,84 (exp. guias); R\$10,74 (arquivamento); R\$121,31 (20%-Lei 3217/99); R\$30,32 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$30,32 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$24,26 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12) R\$31,93 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). 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 ECWO 70959 HIK

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 142.997 de 31/10/2025 (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 94527 HIK.

**Av.5/39.745. - INTIMAÇÃO. - DATA: 26/01/2026.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 30/10/2025, prenotada em 31/10/2025, sob o nº.142.997 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. Yallon Ferreira da Silva Sales e Josiele Ferreira Duvirgem, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Yallon Ferreira da Silva Sales e Josiele Ferreira Duvirgem se encontra em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99617 ZAD.** 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 145.078 de 27/04/2026 (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

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLS77-L7G4B-8B57Z-PLXV7>



Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0039745-85

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

39.745

FICHA

02-V

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% - FUNPGALERJ - 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 15551 JMP.** - - - - -

**Av. 6/39.745. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 28/04/2026.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da apartamento nº 302, bloco 3B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na 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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes Yallon Ferreira da Silva Sales e Josiele Ferreira Duvirgem, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.078, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 15672 DFH.** 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/LLS77-L7G4B-8B57Z-PLXV7>



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

RÍCULA: 00039745

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. alienação fiduciária 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: 19/05/2026 ÀS 10:09:14; PEDIDO Nº 00074977; RECIBO N.º: 0004753/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBT 16819 DEG**  
 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, 19 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/LLS77-L7G4B-8B57Z-PLXV7>



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

