



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00039719

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

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 Tel: (22) 2722-7878
CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00039719

FICHA
001

DATA: 21 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 204, bloco 1B 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 0,002450122, área real total de 92,1928m², área real privativa coberta de 47,6900m², área real privativa descoberta 0,00m², área real de estacionamento de 12,5000m², área real de uso comum de 32,0028m², terreno esse medindo 24.514,89m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1; deste segue, com um ângulo de 82°6'24", à uma distância de 254,37m, confrontando-se com a Servidão, até o vértice V5; deste segue, com um ângulo de 90°00'00", à uma distância de 99,05m, confrontando-se com o lote B - área remanescente, até o vértice V6; deste segue, com um ângulo de 90°00'00", 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 97°53'36", 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 226.397). **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.1/39.719. AVERBAÇÃO: DATA: 21/02/2019. 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 97501 NRW.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 121.590 de 21/02/2020 (Escritura de compra e venda). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$32,24**, 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 EDEK 60024 CDF.**

Av.2/39.719. AVERBAÇÃO. DATA: 12/03/2020. Averbado que o apartamento nº 204, bloco 1B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento PNE descoberta livre de nº 315, fica desligado do registro da garantia hipotecária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, sob nº

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMHDW-4ZUEG-6YTTG-SDDC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00039719

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

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 Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039719

FICHA

001V

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 855554015644 de compra e venda de unidade isolada concluída, mútuo e alienação fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, de 29/01/2020, prenotado em 21/02/2020, com o nº 121.590, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$164,77**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$105,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$2,11 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$11,16 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$23,36 (20%-Lei 3217/99); R\$5,84 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,67 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,15 (ISS - Portaria 2.881/19 CGJ). 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 EDEK 60939 TUW.

R.3/39.719. COMPRA E VENDA. DATA: 12/03/2020. Por meio do contrato 855554015644 de compra e venda de unidade isolada concluída, mútuo e alienação fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, de 29/01/2020, prenotado em 21/02/2020, com o nº 121.590, a proprietária **MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA - CNPJ nº 13.733.792/0001-55**, situada na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, Parque Joquei Club, transmitiu a **ELIZABETH NASCIMENTO FRANCISCO BATISTA**, brasileira, viúva, nascida em 16/06/1964, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 075808444, expedida por SECC/RJ em 12/09/2014, CPF nº 926.187.667-68, residente e domiciliada na Rua Doutor Júlio Barcelos, nº 282, Parque Joquei, nesta cidade, o **apartamento nº 204, bloco 1B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento PNE descoberta livre de nº 315**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$147.581,00 quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$118.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$29.581,00 recursos próprios. Inscrição municipal nº 226.397. Foi apresentada a guia de ITBI nº 140.243. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.236,73**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça); R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$34,42 (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 EDEK 60940 CDD.

R.4/39.719. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 12/03/2020. Por meio do instrumento particular acima mencionado, a proprietária **ELIZABETH NASCIMENTO FRANCISCO BATISTA**, já qualificada, 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 204, bloco 1B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento PNE descoberta livre de nº 315**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$118.000,00 resgatáveis em 295 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sistema de amortização: TABELA PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMHDW-4ZUEG-6YTTG-SDDC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00039719

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

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 Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039719

FICHA

002

25/02/2020. A 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\$147.581,00 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\$1.179,27**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). 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 EDEK 60941 TTU.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 143.396 de 01/12/2025 (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%-FUNPERJ - 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 96458 HJM.**

Av.5/39.719. - INTIMAÇÃO. - DATA: 06/01/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 28/11/2025, prenotada em 01/12/2025, sob o nº.143.396 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 da Sra. Elizabeth Nascimento Francisco Batista, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 98515 OPS.** 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 144.575 de 10/03/2026 (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%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DMHDW-4ZUEG-6YTTG-SDDC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00039719

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

CNM:089474.2.0039719-66

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 Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA

39.719

FICHA

02-V

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 12969 KLN. - - - - -

Av.6/39.719. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 16/03/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 204, bloco 1B do "RESIDENCIAL PARQUE GAIA", situado na Rua João Cabral de Melo Neto nº 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento PNE descoberta livre de nº 315, 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: Elizabeth Nascimento Francisco Batista, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.575, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 13430 KMP. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMHDW-4ZUEG-6YTTG-SDDC8>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00039719

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039719-66

CERTIFICADO 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\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 – (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 07/04/2026 ÀS 13:51:19; PEDIDO Nº 00074233; RECIBO N.º: 0003255/26.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 14631 PQT

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 07 DE ABRIL DE 2026

Assinado Digitalmente por:

AMARILES DOS SANTOS MOTA - - MAT.: 06-3786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMHDW-4ZUEG-6YTTG-SDDC8>