



Validate this document here

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: 089474.2.0039145-42

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039145

FICHA

001

DATA: 11 de dezembro de 2018.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002411571 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 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 (inscrição municipal nº 39.492), dita fração corresponderá ao futuro apartamento nº 103 do bloco 5A 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, é revalidação de incorporação averbada sob o nº Av.5/33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

l

R.1/39.145 - COMPRA E VENDA. - DATA: 11/12/2018. - Por meio do contrato nº 8.7877.0443944-5 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 dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) vedador(es) de 19/09/2018, prenotado em 27/11/2018, com o nº 117.683, 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 **DIEGO RAMOS PAES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 06740691209, expedida por órgão de trânsito/RJ em 08/01/2018, CPF nº 152.032.887-71, residente e domiciliado na Rua Guarus, nº 49, casa 07, fundos, Parque Lebrez, nesta cidade, a fração ideal de 0,002411571 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.730,16, valor da garantia de R\$163.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foram apresentadas a guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.153,17**, 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); R\$41,05 (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 ECQY 93793 XBF.

l

R.2/39.145. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 11/12/2018. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **DIEGO RAMOS PAES**, já qualificado, alienou fiduciariamente à

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSXKC-EZPGK-LL7WB-BLG4G



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 004

RÍCULA: 00039145

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039145-42

Validate this document here

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: cartoriode2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039145-42

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00039145

FICHA

001V

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 103 do bloco 5A do RESIDENCIAL PARQUE GAIA, nela a ser construído, sendo interveniente construtora MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$162.311,00 sendo R\$105.750,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$46.831,58 recursos próprios; R\$1.581,42 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$8.148,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção de 37 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$163.000,00, 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\$1.144,88**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$778,65 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$16,15 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$167,40 (20%-Lei 3217/99); R\$41,85 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,85 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,48 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$22,02 (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 ECQY 93796 NRW.

[Assinatura]

Av.3/39.145. AVERBAÇÃO. DATA: 20/03/2019. Averbado que foram concluídas as construções de 06 blocos, com 04 pavimentos em cada e 16 unidades por bloco, num total de 96 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 103 do bloco 5A, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002411571, área total de 106,1296, área real privativa coberta de 41,8500, área real privativa descoberta de 20,2800, área real de estacionamento de 12,5000, área real de uso comum de 31,4996 (código logradouro 34.991, inscrição municipal nº 229,038), conforme requerimento prenotado com o nº 118344, certidão imobiliária nº 0061/2019, de 15/03/2019 da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, e HABITE-SE nº 168/18, de 27/12/2018, processo nº 19763 de 24/09/18, 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.738 e R.739 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, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott (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 ECWO 65542 DDE.

[Assinatura]

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.200 de 03/09/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSXKC-EZPGK-LL7WB-BLG4G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM:089474.2.0039145-42

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

39.145

FICHA

02

(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 EEVW 38679 JLN.

Av. 4/39.145. - INTIMAÇÃO. - DATA: 18/11/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 03/09/2025, prenotada em 03/09/2025, sob o nº.142.200 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 do Sr. Diego Ramos Paes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Diego Ramos Paes se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 95659 GIK. 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 144.129 de 02/02/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 56,13, 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\$ 1,84 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); 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 EEZK 00155 SUX.

Av. 5/39.145. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 03/02/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 103 do bloco 5A 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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante Diego Ramos Paes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.129, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZK 00233 JKN. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSXKC-EZPGK-LL7WB-BLG4G



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00039145

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039145-42

Validate this document here

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. NAO INFORMADO 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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 11/02/2026 ÀS 14:56:37; PEDIDO Nº 00073262; RECIBO N.º: 0001296/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSXKC-EZPGK-LL7WB-BLG4G>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK 00903 RSW
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 11 DE FEVEREIRO 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.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

