



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 Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038199-67

MATRÍCULA

FICHA

00038199

001

REGISTRO GERAL LIVRO 2

DATA: 25 de janeiro de 2018.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002157748 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 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 (inscrição municipal nº 39.492), **dita fração corresponderá ao futuro apartamento nº 302 do bloco 8A 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, Parte C, Pq. Jóquei. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº 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, e revalidação de incorporação averbada sob o nº Av.5/33.309, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/38.199. - COMPRA E VENDA. - DATA: 25/01/2018. - Por meio do contrato nº 8.7877.0217040-6 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, de 21/11/2017, prenotado em 18/01/2018, com o nº 114.888, a proprietária **MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, com sede na Avenida Presidente Kennedy, Parte C, Pq. Jockey Club, transmitiu a **LUIZA CARLINI DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 282584374, expedida por SECC/RJ em 22/07/2013, CPF nº 163.227.107-96, residente e domiciliada na Rua Antonio Simoes, nº 51, Cs 1, Parque Rosário, nesta cidade, **a fração ideal de 0,002157748 do terreno nº 01/79 da Rua João Cabral de Melo Neto**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$6.904,80, valor da garantia de R\$133.000,00, 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\$1.126,99**, 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%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,87 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 3.210/17); R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$30,74 (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 ECDW 21632 YTJ.**

R.2/38.199. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 25/01/2018. - Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **LUIZA CARLINI DOS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HQXF-EQY7J-VCVY9-766DK>

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
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: 089474.2.0038199-67

MATRÍCULA

FICHA

00038199

001V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

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 302 do bloco 8A do RESIDENCIAL PARQUE GAIA**, nela a ser construído, sendo interveniente construtora MRV MRL XXXVIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy, Parte C, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 13.733.792/0001-55, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$133.000,00, sendo R\$71.374,34 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.405,66 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$42.220,00 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 36 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$133.000,00, 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\$1.074,89**, 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); e R\$14,87 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 3.210/17). 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 ECDW 21633 WDF.**

Av.3/38.199. AVERBAÇÃO. DATA: 20/03/2019. Averbado que foram concluídas as construções de 08 blocos, com 04 pavimentos em cada e 16 unidades por bloco, num total de 128 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 302 do bloco 8A**, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002157748, área total de 82,5344, área real privativa coberta de 41,8500, área real privativa descoberta de 0,0000, área real de estacionamento de 12,5000, área real de uso comum de 28,1844 (código logradouro 34.991, inscrição municipal nº 228.445), conforme requerimento prenotado com o nº 118342, certidão imobiliária nº 0013/2019, de 15/03/2019 da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, e HABITE-SE nº 144/18, de 27/11/2018, processo nº 18084 de 31/08/18, 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.736 e R.737 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, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECWO 65283 EFG.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 123.370 de 06/11/2020 (Intimação). 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 2.881/19); R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HQXF-EQY7J-VCVY9-766DK>

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
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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038199-67

MATRÍCULA

00038199

FICHA

002

REGISTRO GERAL LIVRO 2

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 EDNS 87539 HIJ.

Av.4/38.199. - INTIMAÇÃO. - DATA: 14/12/2020.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 30/10/2020, prenotada em 06/11/2020, sob o nº.123.370 do livro próprio, 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. Luiza Carlini dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a Sra. Luiza Carlini dos Santos se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. 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, _____ (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDNS 90326 UWX.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.819 de 11/03/2024 (Cancelamento de 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 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); 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 2690/23 CGJ); R\$4,15 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 45166 YAD.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.822 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 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); 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 2690/23 CGJ); R\$4,15 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 45162 IKM.

Av.5/38.199. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 25/03/2024. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.4/38.199, decorrente do protocolo 123.370, nos termos do Ofício nº159239/2020, expedido pela CEF. Protocolo 135.819 de 11/03/2024. Eu, _____ (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº 059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786 - CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 46153 STX.

Campos, 08.05.2024, cancelado o protocolo nº 135.822 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52596.

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HQXF-EQY7J-VCVY9-766DK>

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
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: 089474.2.0038199-67

MATRÍCULA

00038199

FICHA

002V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.570. de 24/01/2025 (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 76212 CEG.**

Av.6/38.199. - INTIMAÇÃO. - DATA: 15/05/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 16/01/2025, prenotada em 24/01/2025, sob o nº.139.570, 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. Luiza Carlini dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Luiza Carlini dos Santos se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32098 JKM.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.730. de 30/07/2025 (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 36603 ZBD.**

Av.7/38.199. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 31/07/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 302 do bloco 8-A do 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 da fiduciante: Luiza Carlini dos Santos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.730, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 36672 ACE.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HQXF-EQY7J-VCVY9-766DK>