



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: 089474.2.0030492-05

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA

FICHA

00030492

001

DATA: 11 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002225932 do terreno nº 464/476 da Avenida Presidente Kennedy, correspondente área desmembrada do imóvel denominado "Gleba dos Duzentos", antes integrante do imóvel denominado "Goiabal", nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 22.647,43m², ou seja, com testada de 49,50m, segue formando um ângulo interno de 88º00'00", percorrendo 255,00m no total rumo SE, confrontando com o loteamento Sunset Jockey, por outro lado em três segmentos, primeiro em sentido frente fundos, medindo 80,80m fazendo um ângulo interno de 85º00'00" rumo SE, o segundo alargando para a esquerda com 71,52m com ângulo externo de 86º00'00" rumo SW, confrontando com ruas e terrenos do Parque Jockey Club, chegando ao ponto "B" que faz limite de divisa com a área remanescente, percorre 167,44m, formando um ângulo interno de 91º00,00" rumo SE, confronta-se com área remanescente pertencente a Tieres Rodrigues Filho, lançados para a rua Oswaldo Lima Ribeiro; finalmente chegando ao ponto "A" parte dos fundos do lote, fazendo um ângulo interno de 92º00'00" rumo NE percorrendo 111,60m, confrontando com quem de direito. Dita área oriunda do desmembramento da área desmembrada do imóvel denominado "Gleba dos Duzentos", antes integrante do imóvel denominado "Goiabal" (inscrição municipal nº 177.922), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 308 do bloco 13 do RESIDENCIAL PARQUE GUARANI: - Proprietária: MRV MRL RJ I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 476, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 09.676.477/0001-66.- Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º 2/24.341, 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, averbado sob o nº Av.5/24.341, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/30.492. COMPRA E VENDA.- DATA: 11/12/2012.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, de 07/11/12, prenotado em 06/12/2.012, com o n.º 96.370, a proprietária MRV MRL RJ I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 476, Pq. Jockey Club, nesta cidade, CNPJ nº 09.676.477/0001-66, transmitiu a ELISA DE SOUZA SILVA - brasileira, solteira, trab. serviço contábil, portadora da CI.RG nº 1821140, expedida pelo OTOE/ES, em 09/05/01, CPF nº 100.700.587-41, residente e domiciliada na rua Antonio Alves Cordeiro nº 56, Pq. Rosário, nesta cidade, a fração ideal de 0,002225932 do terreno nº 464/476 da Avenida Presidente Kennedy, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.563,07, valor da garantia de R\$110.000,00. Foi apresentada a Guia de ITBI. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-



R.2/30.492. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 11/12/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária ELISA DE SOUZA SILVA, já qualificada, alienou

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/TY3AC-H29DB-L8C26-RVPPF4

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030492-05

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00030492

FICHA

001V

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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 308 do bloco 13 do RESIDENCIAL PARQUE GUARANI, nela a ser construído, sendo interveniente construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, sociedade com sede na Avenida do Contorno nº 9155, sl 701, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 02.578.564/0001-31, e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$110.350,00, sendo R\$20.764,57 recursos próprios; R\$6.535,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$83.050,43 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 25 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$110.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-



Av.3/30.492. AVERBAÇÃO.- DATA: 10/04/2014.- Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº. 308 do bloco 13, objeto desta matrícula, com a área real privativa coberta padrão de 46,70m², área real uso comum de 45,8615m², área equivalente total de 56,3816m², área equivalente privativa de 46,70m², área equivalente de uso comum de 9,6816m², área real total de 92,5615m², achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, e fração ideal de 0,002225932, conforme requerimento prenotado em 19/02/14, com o nº 101.259, certidão da PMCG nº 2535/2013 de 07.11.13, HABITE-SE nº 224/13, de 10/12/13, processo nº 1356 de 26/02/13 da SMOU da PMCG, e CND do INSS, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.3, Av.362 e R.363 na matrícula de origem nº 24.341, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação estão enquadrados no valor do registro da instituição de condomínio, nos termos do art. 237-A, § 1º da lei 6015/73. 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 EAAA 06275 PPY.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.182 de 24/06/2020 (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%-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 EDJK 60810 SST.

Campos, 14.01.2022, cancelado o protocolo nº 122.182 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 48575.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.543 de 30/09/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/TY3AC-H29DB-L8C26-RVPPF4



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

CNM:089474.2.0030492-05

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

30.492

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 EEZJ 92454 QSU.

Av. 4/30.492. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/12/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 29/09/2025, prenotada em 30/09/2025, sob o nº.142.543 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. Elisa de Souza Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Elisa de Souza Silva se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 97592 CEG. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matricula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.161 de 05/05/2026 (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 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 15991 QQT.

Av. 5/30.492. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 07/05/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº. 308 do bloco 13 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, 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 Elisa de Souza Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.161, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 16119 XYA. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matricula nº: 06/3786.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY3AC-H29DB-L8C26-RVPPF4



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00030492

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030492-05

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\$ 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: 12/05/2026 ÀS 09:13:49; PEDIDO Nº 00074821; RECIBO N.º: 0004450/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TY3AC-H29DB-L8C26-RVPPF4>



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBT 16362 BCE**  
 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, 12 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.



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

