



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

20
Ofício

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

33.090

01

Avenida Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22) 2722-7878

DATA: 30 de abril de 2014.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002118209 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 88°00'00", 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 85°00'00" rumo SE, o segundo alargando para a esquerda com 71,52m com ângulo externo de 86°00'00" 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 91°00'00" 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 92°00'00" 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 105 do bloco 14 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 nº 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:

Av.1/33.090. AVERBAÇÃO: DATA: 30/04/2014. Aberta a presente matrícula de ofício, nos termos do art. 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. 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 08264 WPG.

Av.2/33.090.AVERBAÇÃO.-DATA: 30/04/2014.- 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. 105 do bloco 14, objeto desta matrícula, com a área real privativa coberta padrão de 44,44m², área real uso comum de 43,6421m², área equivalente total de 56,6530m², área equivalente privativa de 44,44m², área equivalente de uso comum de 9,2130m², 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 08266 BDE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 102.726 de 11/07/2014 (Instrumento particular de c/v com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$22,25, foram recolhidos em Cartório na seguinte proporção: R\$16,39, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,32 (Portaria nº 95/13); R\$3,27 (20% FETJ); R\$0,81 (5% - FUNPERJ); R\$0,81 (5% para o FUNPERJ); R\$0,65 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAAA 13254 OSG.

R.3/33.090.- COMPRA E VENDA.- DATA: 31/07/2014.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, de 14/05/2014, prenotado em 11/07/2014, com o nº. 102.726, 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 **MARILEIDE NETO NOGUEIRA**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da CNH nº. 03194895097, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/03/2013, CPF nº. 080.894.537-83, residente e domiciliada na Rua Ayer Campos, nº. 250, Parque Aurora, nesta cidade, o apartamento nº 105 do bloco 14 do "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$143.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$25.806,56 recursos próprios; e R\$117.193,44 mediante financiamento concedido

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PB7W-VJW64-V4YDE-KG88D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

2º
Ofício

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

33.090

01

Avenida Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22) 2722-7878

pela CEF. Inscrição municipal nº. 177.922. Foi apresentada a guia de ITBI nº 104.903. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$656,81**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$16,54 (banco indisponibilidade de bens); e R\$22,85 (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. EAAA 14832 SBP.

R.4/33.090. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 31/07/2014.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, a proprietária **MARILEIDE NETO NOGUEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a 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 105 do bloco 14 do "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$117.193,44, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%, sistema de amortização SAC; 2ª) a fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$143.000,00, 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$610,11**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento). 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. EAAA 14833 LXM.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 113.102 de 30/06/2017 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$27,95**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$20,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$0,41 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$4,11 (20%-Lei 3217/99); R\$1,02 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,02 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,82 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico EBXX 23153 CLL.

Av.5/33.090.- INTIMAÇÃO.- DATA: 05/09/2017.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 12/06/2017, prenotado em 30/06/2017, sob o nº.113.102, fls. 210v, 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. Marileide Neto Nogueira, através de requerimento deste Cartório para os Cartórios de Títulos e Documentos que certificaram que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões dos Cartórios dos 1º e 8º. Ofícios de Campos, a intimada tomado ciência e até a presente data não comparecido para purga de seu débito. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$157,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$95,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$1,90 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$10,06 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.684/16); R\$21,03 (20%-Lei 3217/99); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,20 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 2.684/16). 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 ECDW 13990 QHF.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.587. de 28/04/2025 (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 EEWV 31011 XCE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.226. de 24/06/2025 (Cancelamento de intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$49,13, foram recolhidas



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00033090

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033090-68

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0033090-68

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

33.090

FICHA

02

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 EEWV 34260 NPR. - - -

Av.6/33.090. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 27/06/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.5/33.090, decorrente do protocolo 113.102, nos termos do Ofício expedido pela CEF. Protocolo 141.226. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34476 ZBD.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - -

Av.7/33.090. - INTIMAÇÃO. - DATA: 27/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 25/04/2025, prenotada em 28/04/2025, sob o nº.140.587, 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. Marileide Neto Nogueira, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Marileide Neto Nogueira se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34478 ORT.** 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 142.535 de 29/09/2025 (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%-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 92382 TWY.**

Av.8/33.090. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 10/10/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 105 do bloco 14 do "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 Marileide Neto Nogueira, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PB7W-VJW64-V4YDE-KG88D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00033090

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033090-68

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0033090-68

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

33.090

FICHA

02-V

142.535, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônica EEZJ 93161 SWY.** 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/7PB7W-VJW64-V4YDE-KG88D>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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.:005 DE 005

RÍCULA: 00033090

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033090-68

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 21/10/2025 ÀS 09:56:03; PEDIDO Nº 00071292; RECIBO N.º: 0009980/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 93700 EGI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE OUTUBRO DE 2025
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/7PB7W-VJW64-V4YDE-KG88D>