



CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00029697

PÁG.:001 DE 003

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029697-62



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ 1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL AMARILES DOS SANTOS MOTA Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

29.697

01

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

DATA: 19 de julho 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 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 204 do bloco 09 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.1/29.697. COMPRA E VENDA.- DATA: 19/07/2012.- 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 - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso do FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), de 30/05/12, prenotado em 16/07/2.012, com o n.º 94.574, 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 **JULLIO CESAR DOS SANTOS RIBEIRO** - brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 00636498720, emitida pelo DETRAN/RJ, em 30/12/10, CPF nº 087.284.947-33, residente e domiciliado na rua Dr. Arnaldo Rosa Viana nº 49, Pq. Jockey Club, 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, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI isenta, conforme art. 4º da Lei 4140/09. Eu, Livia (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.



R.2/29.697. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 19/07/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **JULLIO CESAR DOS SANTOS RIBEIRO**, já qualificado, 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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 204 do bloco 09 do RESIDENCIAL PARQUE GUARANI, nela a ser construído, sendo interveniente construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMIENTOS 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\$110.000,00, sendo R\$14.647,36 recursos próprios; R\$3.053,12 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$2.000,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$90.299,52 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 240 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, 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



(CONTINUA NO VERSO)

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6PB4-AVGCW-9K43D-4D9MN

Documento gerado oficialmente pelo PROGER-VIRTUAL.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



TJRJ CAM CV01 2025011451218/03/25 16:28:34136496



CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00029697

PÁG.: 002 DE 003

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029697-62



Valide aqui este documento

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
AMARILES DOS SANTOS MOTA

LIVRO 2

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA

29.697

01

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

instrumento particular. Eu, [assinatura] (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/29.697. AVERBAÇÃO.- DATA: 02/04/2014.- 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 204 do bloco 09, 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, [assinatura] (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 054 EMG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6PB4-avgw-9k43d-4d9mn>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 003

Página

RÍCULA: 00029697

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029697-62

310

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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,51 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,81. CERTIDÃO EMITIDA EM: 17/03/2025 ÀS 10:56:01; PEDIDO Nº 00067343; RECIBO N.º: 0002192/25.001. 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
EEUN 78940 ZZC
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	102,61
PMCMV(2%):	2,05
FETJ:	20,52
FUNDPERJ:	5,13
FUNPERJ:	5,13
FUNARPEN:	6,15
ISS/SELO:	8,22
TOTAL:	149,81

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 17 DE MARÇO 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/L6PB4-avgcw-9k43d-4d9mN>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

