

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

CNM: 089474.2.0030013-84

MATRICULA

FICHA

30.013

01

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

DATA: 12 de setembro de 2012.

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002051003 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 101 do bloco 06 do RESIDENCIAL PARQUE GUARANI: - Proprietária: MRV MRL RJ 1 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 "PATRIMÔNIO 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.1/30.013. COMPRA E VENDA.- DATA: 12/09/2012.-** 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 31/07/12, prenotado em 10/09/2012, com o nº 95.381, a proprietária **MRV MRL RJ 1 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 **ANA LUISA CRUZ SOARES** - auxiliar laboratório, portadora da CI RG nº 124894908, expedida por OTOE/RJ, em 30/07/97, CPF nº 083.888.607-80; e, **DEBORA RENATA DOS ANJOS CABRAL**, portadora da CI RG nº 206950503, expedida por OTOE/RJ, em 26/05/2011, CPF nº 101.371.247-16, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na rua D nº 183 Ururai-RJ, nesta cidade, a fração ideal de 0,002051003 do terreno nº 464/476 da Avenida Presidente Kennedy, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.204,48, valor da garantia de R\$100.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. 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.2/30.013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 12/09/2012.-** Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **ANA LUISA CRUZ SOARES**; e, **DEBORA RENATA DOS ANJOS CABRAL**, já qualificados, alienaram 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 101 do bloco 06 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\$100.000,00, sendo R\$21.210,47 recursos próprios; R\$10.073,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$68.716,53 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, 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\$100.000,00, 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.-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JCV-U7ZW7-F889T-W56NY>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

ridigital



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 004

RÍCULA: 00030013

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030013-84

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

CNM: 089474.2.0030013-84

MATRÍCULA

FICHA

30.013

01

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

**Av.3/30.013. AVERBAÇÃO.- DATA: 03/04/2014.-** 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 101 do bloco 06, objeto desta matrícula, com a área real privativa coberta padrão de 43,03m², área real uso comum de 42,2574m², área equivalente total de 51,9507m², área equivalente privativa de 43,03m², área equivalente de uso comum de 8,9207m², área real total de 85,2874m², achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, e fração ideal de 0,002051003 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 05694 CCL.**

**R.4/30.013. PENHORA. DATA: 26/06/2023.** Registrada a penhora sobre os direitos aquisitivos do apartamento nº 101 do bloco 06 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, na posição de devedora-fiduciante, em atenção ao termo de penhora de 06/06/2023, prenotado com o nº 133100, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca - processo nº 0005098-55.2019.8.19.0014 - classe/assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício - Exequente: Condomínio Residencial Parque Guarani - Executada: Ana Luisa Cruz Soares - Interessadas: Caixa Economica Federal e Débora Renata dos Anjos Cabral, sendo nomeada depositária a devedora, para garantia da Execução de R\$17.632,68, documento que fica arquivado. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. **Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 32879 EJQ.**

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 144.440 de 27/02/2026 (Intimação). 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 12175 ZBD.**

**Av.5/30.013. - INTIMAÇÃO. - DATA: 13/04/2026.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 25/02/2026, prenotada em 27/02/2026, sob o nº.144.440 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 das Sras. Ana Luiza Cruz Soares e Debora Renata dos Anjos Cabral, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que as Srs. Ana Luiza Cruz Soares e Debora Renata dos Anjos Cabral se encontram em local incerto, não sendo as mesmas notificadas. **CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 14979 RUX.** 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 146.009 de 06/07/2026 (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 19682 OQS.**

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JCV-U7ZW7-F889T-W56NY>

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

ridigital



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00030013

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030013-84

Valide aqui  
este documento

CNM:089474.2.0030013-84

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

30.013

FICHA

02

Av.6/30.013. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 09/07/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 101 do bloco 06 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 das fiduciárias Ana Luisa Cruz Sores e Debora Renata dos Anjos Cabral, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.009, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 19901 TWZ. 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/89JCV-U7ZW7-F889T-W56NY>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

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

ri digital

onr



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00030013

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030013-84

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: 10/07/2026 ÀS 09:47:37; PEDIDO Nº 00075980; RECIBO N.º: 0006720/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBT 19950 BDF**  
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, 10 DE JULHO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89JCV-U7ZW7-F889T-W56NY>