

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
DO
REGISTRO GERAL E DAS HIPOTECAS
CERTIDÃO

Bel. AMARILES DOS SANTOS MOTA,
Oficial do Registro de Imóveis e das
Hipotecas da Primeira Circunscrição
Territorial da Cidade de Campos dos
Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e
República Federativa do Brasil, por nomeação
na forma da Lei etc...

Nota nº 3081

C E R T I F I C O, que revendo em meu poder e Cartório os livros de **REGISTROS DE IMÓVEIS**, deles, no de nº 2, à ficha 01, constam os atos que me foram pedidos verbalmente por certidão, cujos teores são os seguintes: **MATRICULA Nº 33.220. DATA: 14/05/2014. IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002400384 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 401 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 n.º Av.5/24.341, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.-
Oficial:

Av.1/33.220. AVERBAÇÃO: DATA: 14/05/2014. Aberta á presente matrícula de ofício, nos termos do art. 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, do imóvel acima gravado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da 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, por sua procuradora, gerente Karina Almeida Azevedo, brasileira, advogada, portadora da CI RG nº 132611, emitida pela OAB/RJ, em 27/06/05, CPF nº 030.652.417-14, conforme consta do registro nº R.7/24.341, ficha 01 do Lº 2, feito em 19/03/2012. 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 09277 UGF.

Av.2/33.220. AVERBAÇÃO.-DATA: 14/05/2014.- 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. 401 do bloco 13, objeto desta matrícula, com a área real privativa coberta padrão de 50,36m², área real uso comum de 49,4558m², área equivalente total de 60,8004m², área equivalente privativa de 50,36m², área equivalente de uso comum de 10,4404m², área real total de 99,8158m², achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, e fração ideal de 0,002400384 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 09278 MIK.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 105.198 de 20/01/2015 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$23,69, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$17,44, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,34 (Portaria nº 95/13); R\$3,48 (20% FETJ); R\$0,87 (5% - FUNDPERJ); R\$0,87 (5% para o FUNPERJ); R\$0,69 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAOG 55296 QDK.

Campos, cancelado o Protocolo 105.198 por decurso do prazo.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 105.981 de 16/04/2015 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$23,69, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$17,44, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,34 (Portaria nº 95/13); R\$3,48 (20% FETJ); R\$0,87 (5% - FUNDPERJ); R\$0,87 (5% para o FUNPERJ); R\$0,69 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAOG 60382 WSD.

Av.3/33.220.- AVERBAÇÃO. DATA: 20/04/2015.- Averbado que fica extinto e cancelado o registro hipotecário nº R.7/24.341, desta Circunscrição, mencionada nesta matrícula, sobre o apartamento nº. 401 do bloco 13, do "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da credora, concedida à devedora MRV MRL RJ I INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme instrumento particular, de 17/06/2014, prenotado em 16/04/2015, com o nº

105.981, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$133,26, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$80,60 (Tabela V - Portaria nº 1772/14); R\$1,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,53 (arquivamento); R\$17,82(20%-Lei 3217/99); R\$4,45 (5%-FUNDPERJ); R\$4,45 (5%-FUNPERJ); R\$3,56 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj). 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 EAOG 60526 APK.


R.4/33.220.- COMPRA E VENDA.- DATA: 20/04/2015.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, carta de crédito individual – FGTS, de 17/06/2014, prenotado em 16/04/2015, com o nº. 105.981, 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 PATRICIA ALVARENGA SARDINHA, brasileira, solteira, encarregada de compras, portadora da CI nº. 21.710.915-6, expedida pela DETRAN/RJ em 20/05/2008, CPF nº.132.809.227-55, residente e domiciliada na Rua Principal, s/nº, Pipeiras, São João da Barra/RJ, e ANIZIO GOMES SARDINHA, brasileiro, solteiro, caseiro doméstico, portador da CI nº. 06895684-6, expedida pelo IFP/RJ em 07/06/1983, CPF nº. 811.977.807-34, residente e domiciliado à Rua Principal, s/n, Pipeiras, São João da Barra/RJ, o apartamento nº. 401 do bloco 13, do “RESIDENCIAL PARQUE GUARANI”, situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$144.165,64, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$29.186,14 recursos próprios; R\$3.742,05 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$114.206,01 mediante financiamento concedido pelo Banco Intermedium S/A; valor a ser liberado pelo credor fiduciário à vendedora: R\$111.237,45. Inscrição municipal nº. 188.589. Foi apresentada a guia de ITBI nº. 105.924. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$692,43, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$618,07 (Tabela V- Portaria nº 1.772/14); R\$12,36 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$14,83 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,26 (arquivamento); R\$17,60 (banco indisponibilidade de bens e banco de

escrituras); e R\$25,31 (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. EAOG 60527 WYW.

R.5/33.220. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 20/04/2015.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários PATRICIA ALVARENGA SARDINHA e ANIZIO GOMES SARDINHA, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor e fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, o apartamento nº. 401 do bloco 13, do “RESIDENCIAL PARQUE GUARANI”, situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$114.206,01, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 4,50% e efetiva de 6,02%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/07/2014. Os fiduciantes enquanto adimplentes, por conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$145.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no referido instrumento. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$649,52, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$618,07 (Tabela V- Portaria nº 1.772/14); R\$12,36 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$14,83 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,26 (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. EAOG 60528 QWA.

Av.6/33.220.-AVERBAÇÃO.- DATA: 20/04/2015.- Averbado que o fiduciário BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº. 00.416.968/0001-01, deu em caução à 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, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº. R.5/33.220, o apartamento nº. 401 do bloco 13, do "RESIDENCIAL PARQUE GUARANI", situado na Avenida Presidente Kennedy nº 476, objeto desta matrícula, nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, carta de crédito individual – FGTS, de 17/06/2014, prenotado em 16/04/2015, com o nº. 105.981, que ficam arquivados. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$133,26, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$80,60 (Tabela V - Portaria nº 1772/14); R\$1,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,53 (arquivamento); R\$17,82(20%-Lei 3217/99); R\$4,45 (5%-FUNDPERJ); R\$4,45 (5%-FUNPERJ); R\$3,56 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj). 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. EAOG 60533 SWT.

Os emolumentos devidos por esta certidão, no valor total de **R\$ 82,16**, sendo R\$ 60,43 da certidão, 2% R\$ 1,20 (PMCMV), 20% - R\$ 12,08 (Lei 3217/99), 5% FUNDPERJ, Ato Normativo 04/06 - R\$3,02, 5% FUNPERJ, Ato Normativo 09/06 - R\$3,02, 4% - R\$2,41 FUNARPEN (Lei 6281/12), foram devidamente pagos. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil. Extraída hoje por mim Jones Patrício Santos Silva  Eu, oficial, a subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 23 de julho de 2015.


Amariles dos Santos Mota
Oficial - Mat. 06/3786

Conferida por 
Jones Patrício Santos Silva

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAYI 13515 SYE
Consulte a Validade do Selo
em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Cartório do 2º Ofício de Justiça
Campos dos Goytacazes/RJ
Endrigo Manzoli
Substituto do Tabelião
Mat.: 94/13.503 CGJ/RJ