Valide aqui
este documento

2° 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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042887-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00042887	001

DATA: 03 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, n° 270/294, nesta cidade, 2° subdistrito do 1° distrito municipal, medindo 76,82m de largura na frente, onde se confronta com a referida Avenida, 103,10m de largura nos fundos, onde se confronta com quem de direito, 244,70m de comprimento pelo lado esquerdo, onde se confronta com a subgleba quatro, e pelo lado direito mede em três segmentos retos e sucessivos de 62,12m, 23,18m e 219,18m, onde se confrontam com o nº 296/300 e com a subgleba seis (Insc. Municipal nº 205.962); **dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 301 do bloco 16 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 439 - Proprietária: MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 24.516.682/0001-58, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, n° 113, Centro, nesta cidade.- Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.2/37.159, ficha 01 do L° 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/42.887. - COMPRA E VENDA. - DATA: 03/01/2022. - Por meio do contrato nº 8.7877.1248074-2 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, de 05/10/2021, prenotado em 02/12/2021, com o nº 127.212, a proprietária **MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ nº 24.516.682/0001-58, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, n° 113, Centro, nesta cidade, representada por Lediana Cardoso Viana, brasileira, solteira, nascida em 12/08/1991, analista de credito imobiliário, portadora da habilitação n° 06157741634, expedida por DETRAN/RJ em 07/01/2019, CPF n° 147.808.257-76, conforme prova de representação arquivada, transmitiu a **RAPHAELLA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 05/06/1997, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade n° 305502536, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/10/2013, CPF n° 176.102.357-84, solteira, sem união estável, filha de Rosiel Batista dos Santos e Erika Nascimento Gomes, e-mail: raphaellasiqueiraq14@gmail.com, residente e domiciliada na Rua das Letras, n° 45, Novo Jockey, nesta cidade, **a fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, n° 270/294,** objeto desta matrícula, pelo valor de R $7.063,46, valor da garantia de R$133.000,00, pagável nas condições do registro subseqüente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R $1.289,00,** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R$844,44 (Tabela 5.1 - Portaria n° 1.794/2020); R$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2° - Portaria 1.794/2020); R$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria n° 1.794/2020); R$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria n° 1.794/2020); R$174,09 (20%-Lei 3217/99); R$43,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria n° 1.794/2020); R$24,01 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R$35,89 (distribuição). Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 89522 TAF.**

R.2/42.887. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 03/01/2022. - Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **RAPHAELLA GOMES DOS SANTOS**, já qualificada, 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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Bruno Gonçalves do

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8V9B-DRE7P-4J9XS-94JEE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° 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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042887-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00042887	001V

pelo Dec-Lei nº 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Bruno Gonçalves do Nascimento Colares, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n° 03147735491, expedida por DETRAN/RJ, CPF n° 087.513.127-19, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 301 do bloco 16 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 439,** nela a ser construído, sendo construtora e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ n° 08.343.492/0001-20, situada na Av. Prof Mario Werneck, n° 621, And1, Estoril em Belo Horizonte/MG, e, incorporadora e fiadora MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕE SPE LTDA, acima qualificada, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R$133.000,00, sendo R$78.153,66 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R$24.450,34 recursos próprios; R$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$30.396,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses e carência de 0 meses; sob à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 28/06/2024; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$133.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R$783,08,** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R$528,70 (Tabela 5.1 - Portaria n° 1.794/2020); R$10,57 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2° - Portaria 1.794/2020); R$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria n° 1.794/2020); R$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria n° 1.794/2020); R$110,94 (20%-Lei 3217/99); R$27,73 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$27,73 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$22,18 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$29,20 (ISS-PMCG - Art. 4° - item II - Portaria n° 1.794/2020). Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 89523 JPX.**

Av.3/42.887. REMISSÃO: DATA: 20/05/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do empreendimento Residencial "ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira, n° 270/294, nesta cidade, onde está localizada, dentre outras, **a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 301 bloco 16,** objeto desta matrícula, prenotada com o nº: 136.395, foi registrada sob o nº. 1.615, fichas 001/035 do Lº 3-AUX, desta Circunscrição. Eu, _____ (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 73918 OPR.**

Av.4/42.887. AVERBAÇÃO. DATA: 26/09/2024. Averbado de oficio, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial e Art. 237-A da Lei 6015/73, que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado **"ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224 (código logradouro 35.921)**, onde está localizado, dentre outros, **o apartamento nº 301, bloco 16**, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002036751, área real total de 83,5162m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00 área real de estacionamento de 12,50m², área real de uso comum de 29,1662m², área equivalente total de 51,2099m², área equivalente privativa de 41,8500m², área equivalente estacionamento de 1,2500m², área equivalente de uso comum de 8,1099m² (inscrição municipal nº 255.027, conforme requerimento prenotado com o nº

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8V9B-DRE7P-4J9XS-94JEE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

2° 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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042887-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00042887	002

137397, certidão imobiliária nº 5552/2024, de 17/07/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 158/2024, de 05/06/24, processo nº 10415-032024-65206, de 28/03/2024 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.2, Av.273 e R.274 na matrícula de origem nº 46.825, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Eu, _____(Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.972. de 26/02/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R$ 46,44**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R$ 30,51 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R$ 0,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R$ 6,10 (20%-Lei 3217/99); R$ 1,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$ 1,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$ 1,83 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$ 1,64 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R$ 2,71 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 78150 CDF.**

Campos, 16.05.2025, cancelado o protocolo nº 139.972 a requerimento da parte. - **Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 54180.** - - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.902. de 12/08/2025 (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%-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 EEWV 37309 YZC.**

Av.5/42.887 - INTIMAÇÃO. - DATA: 01/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/08/2025, prenotada em 12/08/2025, sob o nº.141.902 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. Raphaella Gomes dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 92537 MOR.** mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 92537 MOR.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - -

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8V9B-DRE7P-4J9XS-94JEE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 089474.2.0042887-68

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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
42.887	02-V

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.068 de 28/01/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R$ 56,13**, 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$ 1,84 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); 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 EEZJ 99850 IJM.** -

Av.6/42.887. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 25/02/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 301, bloco 16 do empreendimento denominado "ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224,** 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte da fiduciante: Raphaella Gomes dos Santos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.068, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 11814 STW.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- -

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8V9B-DRE7P-4J9XS-94JEE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. sim 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$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 7,44 – (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$ 2,48 – (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$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 27/02/2026 ÀS 09:10:06; PEDIDO Nº 00073478; RECIBO N.º: 0001740/26.001. 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
EFBT 12024 SUX
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE FEVEREIRO 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/Q8V9B-DRE7P-4J9XS-94JEE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar