



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 004

RÍCULA: 00035514

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035514-71

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

CNM: 089474.2.0035514-71

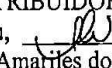
35.514

01

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

DATA: 18 de novembro de 2015.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito municipal, confrontando-se pela frente com a rua Julio Barcelos medindo 136,40m, 1,05m em curva com a esquina das ruas Julio Barcelos e José Caldas Carvalho, em linha reta com 210,14m na lateral esquerda com quem de direito, 159,50m nos fundos com quem de direito e na lateral direita em 06 linhas iniciando na esquina das ruas Julio Barcelos com José Caldas Carvalho, o primeiro trecho em linha reta com 31,34m no sentido fechando o terreno, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido dos fundos do terreno com 112,50m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido abrindo para a rua José Caldas Carvalho com 30,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º na frente da rua José Caldas Carvalho com 8,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido da lateral com 30,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido dos fundos com 82,50m, todos confrontando com quem de direito, perfazendo uma área total de 27.282,12m² (Cód. Log. 5215, insc. municipal nº 168.650). Dito terreno formado pelo remembramento com o terreno nº 251/255 da rua "11", atual rua José Caldas Carvalho. **Dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 201, bloco 17 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES**, com vinculação de uma vaga no estacionamento. - **Proprietária: EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Doutor Julio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.1/22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/35.514. COMPRA E VENDA. DATA: 18/11/2015. Por meio do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), de 30/09/2015, prenotado com o nº. 107.871, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a **JORGE HENRIQUE DA SILVA FERREIRA**, administrador, portador da CNH nº. 00292156215, expedida em 10/06/2013, CPF nº. 038.526.147-08, e sua esposa **CARLA CABRAL LOPES FERREIRA**, administradora, portadora da CNH nº. 05816377693, expedida em 11/07/2014, CPF nº. 016.575.097-96, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão de Miracema, 110, Ap1003, Centro, nesta cidade, a fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, objeto desta matrícula, pelo valor da compra do terreno de R\$13.072,68, valor da garantia de R\$145.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$693,60**, 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 R\$26,48 (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. EAYI 20714 LSK.

R.2/35.514. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 18/11/2015. Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **JORGE HENRIQUE DA SILVA FERREIRA** e sua esposa **CARLA CABRAL LOPES FERREIRA**, 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 de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Julio Barcelos, e o apartamento nº 201, bloco 17 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", nela a ser construído, sendo entidade organizadora e interveniente construtora fiadora a vendedora qualificada no registro acima, pelo valor total relativo à aquisição e construção, de R\$125.000,00, pagos da seguinte forma: R\$5.000,00 recursos próprios; R\$20.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e R\$100.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; a ser pago no prazo de 420 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4500%, pelo sistema de amortização SAC, com prazo para construção/legalização de 22 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVBQ-DUAVF-9RDCL-KCH2K>

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

Valide aqui
este documentoSERVIÇO 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: 089474.2.0035514-71

MATRÍCULA

FICHA

35.514

01

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

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 instrumento particular. 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. EAY1 20718 ESW.

Av.3/35.514. AVERBAÇÃO. DATA: 11/10/2017. Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 201 do bloco 17, objeto desta matrícula, de propriedade de JORGE HENRIQUE DA SILVA FERREIRA e sua esposa CARLA CABRAL LOPES FERREIRA, com a área privativa coberta de 45,96m², área para estacionamento de 12,50m², área de uso comum de 24,28m², área real total de 82,74m², e fração ideal de 0,002083, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (insc. municipal nº 216.936), conforme requerimento prenotado com o nº 113838, certidão da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG nº 2097/17, de 21/08/2017, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e HABITE-SE nº 128/17, de 20/09/17, processo nº.2707, de 08/05/17 da SMOU da PMCG, 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.1, Av.198 e R.199 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação - PMCMV - 50% de desconto, na importância de R\$85,82, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$47,55 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$0,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$5,03 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$10,51 (20%-Lei 3217/99); R\$2,62 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$2,62 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$2,10 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECDW 15849 EYJ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.485 de 24/09/2025 (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 EEZJ 92143 NPR.

Av.4/35.514. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/12/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23/09/2025, prenotada em 24/09/2025, sob o nº.142.485 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 dos Srs. Jorge Henrique da Silva Cabral e Carla Cabral Lopes Ferreira, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Jorge Henrique da Silva Cabral e Carla Cabral Lopes Ferreira se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 97584 UWZ. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº:



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00035514

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035514-71

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0035514-71

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

35.514

FICHA

02

94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.712 de 23/03/2026 (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%-FUNPERJ - 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 12870 HJL.**

Av.5/35.514. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 24/03/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 201 do bloco 17 do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES**", situado na Rua Júlio Barcelos nº 378, antigo 03, 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 dos fiduciários Jorge Henrique da Silva Ferreira e Carla Cabral Lopes Ferreira, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.712, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 13985 XYB.** 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/HVXBQ-DUAVF-9RDCL-KCH2K>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00035514

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035514-71

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: 27/03/2026 ÀS 12:55:03; PEDIDO Nº 00074045; RECIBO N.º: 0002899/26.001. 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 14194 FGJ
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, 27 DE MARÇO 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/HVXBQ-DUAVF-9RDCL-KCH2K>