



RÍCULA: 00031387

Valide aqui
este documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ20
Ofício

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

CNM: 889474-2-0031387-36

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

31.387

01

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

DATA: 24 de maio de 2013.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002252 do terreno nº 405 da Avenida Alberto Lamego, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 45.565,00m², correspondentes a 25,70m de largura na frente, onde se confronta com a Avenida Alberto Lamego, 73,24m de largura nos fundos, onde se confronta com sucessores de Raul Pinheiro de Araújo, por um lado medindo 685,43m de comprimento, onde se confronta com sucessores de DERMEVAL LUZITANO DE ALBUQUERQUE e pelo outro lado medindo 591,57m de comprimento, onde se confronta com terras do Grupo OTHON até fazer um dente fechando em ângulo reto, daí seguindo perpendicularmente, onde se divide com Letreiros GAZ NEON e ACRÍLIO LTDA, onde faz um novo dente, abrindo também em ângulo reto e a partir deste ponto, seguindo por 100,00m em direção à pista da Av. Alberto Lamego, onde se confronta também com LETREIROS GAZ NEON e ACRÍLIO LTDA (inscrição municipal nº 171.671), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 403 do bloco 06B do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo II, com vinculação de 01 vaga de garagem no estacionamento. - **Proprietária:** CONSTRUTORA TENDA S/A - empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº 5/20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/31.387. COMPRA E VENDA.- DATA: 24/05/2013.- 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 - Recursos do FGTS, de 28/03/2013, prenotado em 20/05/2013, com o nº 98.232, a proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A** - empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, transmitiu a **ROBERTO BERNARDO NARCIZO** - brasileiro, solteiro, biólogo e biomédico, portador da CI nº 1488214, expedida por SSP/ES, em 05/05/07, CPF nº 088.055.377-48, residente e domiciliado na rua Oswaldo Tavares, 30, Ap. 204, Pq. Flamboyant, nesta cidade, a fração ideal de 0,002252 do terreno nº 405 da Avenida Alberto Lamego, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$6.811,96, valor da garantia de R\$143.000,00, 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\$614,69, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,49 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$10,96 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,17 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento); R\$15,63 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$22,65 (distribuição). Eu, (Jones Patrício Santos Silva, Aux. de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/31.387. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 24/05/2013.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **ROBERTO BERNARDO NARCIZO**, 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 403 do bloco 06B do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo II, com vinculação de 01 vaga de garagem no estacionamento, nela a ser construído, sendo interveniente construtora e fiadora a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$143.000,00, sendo R\$14.300,00 recursos próprios; e R\$128.700,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 24 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$143.000,00, 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\$576,41, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,49 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$10,96 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,17 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento). Eu, (Jones Patrício Santos Silva, Aux. de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/31.387.-AVERBAÇÃO.- DATA: 19/09/2014.- Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - (B), situado na Avenida Alberto Lamego, nº 405, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 403 do bloco 06B, objeto desta matrícula, de propriedade de **ROBERTO BERNARDO NARCIZO**, com a área privativa total real de 126,14m², área de uso comum total real de 71,97m², área total real de 210,61m² e fração ideal de 0,002252, achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, conforme requerimento prenotado em 11/09/2014, com o nº. 103.619, certidão da PMCG nº 491/2014, HABITE-SE nº 156/14, de 29/08/2014, processo nº 7472, de 16/10/13 da SMOU da PMCG, e CND do

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGQ2R-WTJ5W-WDRG5-97Y55>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



RÍCULA: 00031387

Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO

DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

LIVRO 2

20

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

31.387

01

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

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.5, Av.409 e R.410 na matrícula de origem nº 20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. 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 EAHX 29062 POM.

De ofício: DATA: 15/08/2016. Fica retificado de ofício, nos termos do art. 684 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, para consignar que o Edifício "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se efetivamente lançado na PMCG sob o nº 409 da Avenida Alberto Lamego, conforme documentos já arquivados. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.929. de 21/02/2025 (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 74174 PRU.

Av.4/31.387. - INTIMAÇÃO. - DATA: 20/05/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 31/01/2025, prenotada em 21/02/2025, sob o nº.139.929, 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 do Sr. Roberto Bernardo Narcizo, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Roberto Bernardo Narcizo se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32306 NPS.** 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 144.286 de 12/02/2026 (Requerimento e documento em anexo para averbação). 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 EFBT 01050 TUY.**

Av.5/31.387. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 23/02/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. **Av.4/31.387**, decorrente do protocolo 139.929, nos termos do requerimento de cancelamento de intimação formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo 144.286. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 11667 EGJ.** 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 144.555 de 06/03/2026 (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).

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGQ2R-WTJ5W-WDRG5-97Y55>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0031387-36

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

31.387

FICHA

02

CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 12791 GIL.

Av. 6/31.387. - INTIMAÇÃO. - DATA: 15/04/2026. - Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 06/03/2026, prenotada em 06/03/2026, sob o nº.144.555 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 do Sr. Roberto Bernardo Narcizo, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Roberto Bernardo Narcizo se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBXX 20912 EBQ.** 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 145.897 de 26/06/2026 (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 19200 ABD.**

Av. 7/31.387. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 01/07/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 403 do bloco 06B do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE"**, situado na Avenida Alberto Lamego nº 409, 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 do fiduciante Roberto Bernardo Narcizo, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.897, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 19330 KLN.** 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/DGQ2R-WTJ5W-WDRG5-97Y55>



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00031387

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: 06/07/2026 ÀS 13:15:24; PEDIDO Nº 00075875; RECIBO N.º: 0006515/26.001. 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 19634 ACF
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, 06 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/DGQ2R-WTJ5W-WDRG5-97Y55>