



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

2º Ofício

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

32.043

01

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

DATA: 17 de Setembro de 2013.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,001620 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 NÉON e ACRÍLIO LTDA, onde faz um novo dente, abrindo também em angulo 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 NÉON e ACRÍLIO LTDA (inscrição municipal nº 171.671), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 304 do bloco 03B do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - modulo 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 n.º 5/20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/32.043. COMPRA E VENDA.- DATA: 17/09/2013.- 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 - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, de 16/08/2013, prenotado em 11/09/2013, com o n.º 99.702, 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 **GEDILSON BARROS SILVANO DE AZEREDO**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 04302715930, expedida pelo Detran/RJ em 05/12/2012, CPF nº 117.690.587-29, residente e domiciliado na Rua Sebastião Silvano, nº. 85, Casa, Goitacazes, nesta cidade, a fração ideal de 0,001620 do terreno nº 405 da Avenida Alberto Lamego, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$4.855,99, valor da garantia de R\$143.840,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$811,39, 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\$113,09 (20%-Lei 3217/99); R\$28,27 (5%-FUNDEPERJ); R\$28,27 (5%-FUNDEPERJ); R\$22,61 (4% - FUNARPEN); e R\$5,43 (Mútua/Acoterj); R\$15,63 (banco indisponibilidade de bens); e R\$21,68 (distribuição). Eu, Jeanne Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

R.2/32.043. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 17/09/2013.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **GEDILSON BARROS SILVANO DE AZEREDO**, 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. 304 do bloco 03B do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - modulo 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\$143.840,00, sendo R\$58.298,51 recursos próprios; R\$17.960,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$67.581,49 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 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 24 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$143.840,00, 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 (PMCMV), na importância de R\$774,08, 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\$113,09 (20%-Lei 3217/99); R\$28,27 (5%-FUNDEPERJ); R\$28,27 (5%-FUNDEPERJ); R\$22,61 (4% - FUNARPEN); e R\$5,43 (Mútua/Acoterj). Eu, Jeanne Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2KLK-SPWHG-8B985-BX5G4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO

DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

LIVRO 2

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

20
Ofício

CNM: 089474.2.0032043-08

AMARILES DOS SANTOS MOTA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

32.043

01

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

Av.3/32.043.-AVERBAÇÃO.- DATA: 18/09/2014.- 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 304 do bloco 03B, objeto desta matrícula, de propriedade de GEDILSON BARROS SILVANO DE AZEREDO, com a área privativa total real de 70,80m², área de uso comum total real de 51,78m², área total real de 135,08m² e fração ideal de 0,001620, 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 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 28878 OXO.

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 144.307 de 19/02/2026 (Intimação). 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 11383 UXZ. - - - - -

Av.4/32.043. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/03/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/02/2026, prenotada em 19/02/2026, sob o nº.144.307 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. Gedilson Barros Silvano de Azeredo, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Gedilson Barros Silvano de Azeredo se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 13369 SUY. 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 145.885 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% - FUNGALERJ - 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 19192 ACE. - - - - -

Av.5/32.043. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 01/07/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 304 do bloco 03B 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 Gedilson Barros Silvano de Azeredo, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.885, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº

CONTINUA NA PÁGINA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2KLK-SPWHG-8B985-BX5G4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00032043

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032043-08

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0032043-08

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

32.043

FICHA

02

089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 19331 UXZ. 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/E2KLK-SPWHG-8B985-BX5G4>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 00032043

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032043-08

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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 13:09:36; 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 19633 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, 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/docs/E2KLK-SPWHG-8B985-BX5G4>