



Valide aqui este documento

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL AMARILES DOS SANTOS MOTA

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0032197-31

32.197

01

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

DATA: 28 de outubro 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 08A do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - modulo I, 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.1/32.197 - COMPRA E VENDA.- DATA: 28/10/2013.- 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 de habitações e programa minha casa, minha vida - PMCMV -recursos do FGTS, de 02/10/2013, prenotado em 24/10/2013, com o nº. 100.122, 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 TIAGO LIRIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CI nº 0201521994, expedida por SSP/RJ em 14/02/2000, CPF nº 095.081.977-81, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Conselheiro José Fernandes, nº. 109, casa 14, Centro, a fração ideal de 0,001620 do terreno nº 405 da Avenida Alberto Lamego, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$5.266,09, 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%-FUNDPERJ); R\$28,27 (5%-FUNPERJ); R\$22,61 (4% - FUNARPEN); e R\$5,43 (Mútua/Acoterj); R\$15,63 (banco indisponibilidade de bens); e R\$21,68 (distribuição). Eu, (assinatura) (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.



R.2/32.197 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 28/10/2013.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário TIAGO LIRIO DA SILVA, 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 08A do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - modulo I, 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\$55.699,53 recursos próprios; R\$2.113,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$86.027,47 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 16 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



CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/7C8YP-ZZJ8S-TGRPK-H48V5

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL AMARILES DOS SANTOS MOTA

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

CNM: 089474.2.0032197-31

MATRÍCULA

FICHA

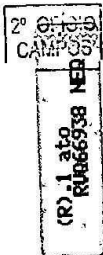
32.197

01

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

(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%-FUNPERJ); R\$28,27 (5%-FUNPERJ); R\$22,61 (4% - FUNARPEN); e R\$5,43 (Mútua/Acoterj). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

Av.3/32.197.AVERBAÇÃO.- DATA: 03/02/2014.- Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - modulo I (A), situado na Avenida Alberto Lamego, nº 405, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 304 do bloco 08A, objeto desta matrícula, 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 13/12/13, com o nº 100.690, certidão da PMCG nº 0108/14, HABITE-SE nº 233/13, de 19/12/13, processo nº 7471, 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.334 e R.335 na matrícula de origem nº 20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$118,28, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$71,53 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$1,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$7,58 (arquivamento); R\$15,82 (20%-Lei 3217/99); R\$3,95 (5%-FUNPERJ); R\$3,95 (5%-FUNPERJ); R\$3,16 (4% - FUNARPEN); e R\$10,86 (Mútua/Acoterj). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-



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 141.081. de 11/06/2025 (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 EEWV 33619 MOQ.

Av. 4/32.197. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/07/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 10/06/2025, prenotada em 11/06/2025, sob o nº.141.081 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. Tiago Lirio da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 35638 YZC. 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/docs/7C8YP-ZZJ8S-TGRPK-H48V5



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00032197

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032197-31

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0032197-31

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

32.197

FICHA

02

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 142.726 de 14/10/2025 (Consolidação de propriedade). 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 EEZJ 93379 KMO.**

**Av.5/32.197. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 17/10/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da apartamento nº 304 do bloco 08A, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE"**, situado na Avenida Alberto Lamego nº 405, 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 do fiduciante: Tiago Lirio da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.726, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 93619 NOQ.** 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/7C8YP-ZZJ8S-TGRPK-H48V5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00032197

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032197-31

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 21/10/2025 ÀS 09:42:07; PEDIDO Nº 00071292; RECIBO N.º: 0009980/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C8YP-ZZJ8S-TGRPK-H48V5>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 93696 YZC**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE OUTUBRO DE 2025  
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.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

