

Valide aqui  
este documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO  
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL  
AMARILES DOS SANTOS MOTA

LIVRO 2

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM: 089474.2.0033043-15

MATRÍCULA

FICHA

33.043


01

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

DATA: 25 de abril de 2014.

**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 102, bloco 09 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 Gil de Goes nº 280, Pq. Conselheiro Thomaz Coelho, 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.1/33.043. COMPRA E VENDA.- DATA: 25/04/2014.-** 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 nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos das conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), de 28/03/2014, prenotado em 15/04/2014, com o n.º 101.832, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Gil de Góes nº 280, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a **RAMON DA COSTA GONCALVEZ QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 05824571174, expedida por DETRAN/RJ, em 15/07/13, CPF nº 131.353.877-98, residente e domiciliado na rua José Hipólito Vasconcelo nº 81, Pq. Corrientes, nesta cidade, a fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, objeto desta matrícula, pelo valor da fração de R\$3.554,19, valor da garantia de R\$115.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI isenta, conforme art. 4º da Lei 8140/09. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$858,74**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$11,61 (2% - atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$19,70 (20%-Lei 3217/99); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$23,94 (4% - FUNARPEN); e R\$5,76 (Mútuo/Acoterj); R\$16,54 (banco indisponibilidade de bens); e R\$22,85 (distribuição). Eu,  (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 07736 WHI.

**R.2/33.043.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 25/04/2014.-** Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **RAMON DA COSTA GONCALVEZ QUEIROZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente a 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 102, bloco 09 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", nele 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\$94.210,00, pagos da seguinte forma: R\$1.713,32 recursos próprios; R\$2.336,58 saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$17.828,00 desconto concedido pelo FGTS; e R\$72.332,10 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo sistema de amortização SAC, com prazo para construção de 21 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$115.000,00, 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 (PMCMV), na importância de **R\$819,35**, foram

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S78YE-44PKR-AG88T-3MPAP>



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**

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

**CNM: 089474.2.0033043-15**

MATRÍCULA

FICHA

33.043

01

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

recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$119,70 (20%-Lei 3217/99); R\$29,92 (5%-FUNDPERJ); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$23,94 (4% - FUNARPEN); e R\$5,76 (Mútua/Acoterj). Eu, [assinatura] (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 07737 WRA.

**Av.3/33.043. AVERBAÇÃO.- DATA: 18/12/2015.-** 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 102 do bloco 09, objeto desta matrícula, 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 0,00208, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (insc. municipal nº 201.830), conforme requerimento prenotado em 15/12/15, com o nº 108.377, certidão da PMCG nº 1794/15, de 07/10/15, HABITE-SE PARCIAL nº 152/15, de 04/12/15, processo nº 4527, de 27/07/15 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.60 e R.91 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$133,26, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$80,60 (Tabela V - Portaria nº 1772/14); R\$1,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,53 (arquivamento); R\$17,82(20%-Lei 3217/99); R\$4,45 (5%-FUNDPERJ); R\$4,45 (5%-FUNPERJ); R\$3,56 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj). Eu, [assinatura] (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 EAYI 22582 PWL

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 140.324. de 03/04/2025 (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 29890 MNQ.

**Av. 4/33.043. - INTIMAÇÃO. - DATA: 24/06/2025.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 06/03/2025, prenotada em 03/04/2025, sob o nº.140.324, 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. Ramon da Costa Gonçalves Queiroz, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Ramon da Costa Gonçalves Queiroz se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34222 UXZ.** 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 142.530 de 29/09/2025 (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 92368 OQS.**

**Av.5/33.043. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 08/10/2025.** Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 102

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S78YE-44PKR-AG88T-3MPAP>



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00033043

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033043-15

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0033043-15

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: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

33.043

FICHA

02

do bloco 09 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 537, 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 do fiduciante Ramon da Costa Gonçalves Queiroz, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.530, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 93021 ZBD. 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/S78YE-44PKR-AG88T-3MPAP>



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



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00033043

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033043-15

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 09:39:08; 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/S78YE-44PKR-AG88T-3MPAP>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 93695 PRT**  
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.