



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

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0036616-63

36.616

01

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

DATA: 18 de janeiro de 2017.

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 403, bloco 12 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:

Campos, 18/01/2017. Aberta á presente matricula de oficio, nos termos do art. 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, do imóvel acima gravado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da 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, conforme consta do registro nº R.4/22.622, ficha 01 do Lº 2, feito em 20/06/2014. O oficial:

Av.1/36.616. AVERBAÇÃO. DATA: 18/01/2017. 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 403 do bloco 12, objeto desta matrícula. de propriedade de EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, 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 209793), conforme requerimento prenotado com o nº 111601, certidão da DCG da PMCG nº 1294/16, e HABITE-SE nº 209/16, de 15/12/16, 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.154 e R.155 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$80,51, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$44,61 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$0,89 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$9,86 (20%-Lei 3217/99); R\$2,46 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$2,46 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,97 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$13,54 (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 EBRQ 05204 CAG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 111.613 de 15/12/2017 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Ap 403 Bloco 12. Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$27,95, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$20,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$0,41 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$4,11 (20%-Lei 3217/99); R\$1,02 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,02 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,82 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 19418 JFE.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SP3P-5FZ95-XQQZ-YSCGP



Documento gerado 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

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0036616-63

36.616

01

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

Av.2/36.616. AVERBAÇÃO. DATA: 20/12/2017. Averbado que o apartamento nº 403 do bloco 12 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, fica desligada do registro da garantia hipotecária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sob nº R.4/22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição, acima mencionada, em virtude da autorização expressa da credora, concedida à devedora EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, conforme contrato nº 8.5555.3905310 de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV - Recursos do FGTS, de 30/11/2017, prenotado em 15/12/2017, com o nº. 114.613. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$157,23, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$95,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$1,90 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$10,06 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.684/16); R\$21,03 (20%-Lei 3217/99); R\$5,25 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,20 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 2.684/16). Eu, *[assinatura]* (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW ECDW 20124 PSS.

R.3/36.616. COMPRA E VENDA. DATA: 27/12/2017. Por meio do contrato nº 8.5555.3905310 de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de 30/11/2017, prenotado com o nº. 114.613, a proprietária EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA - inscrita no CNPJ nº 05.425.990/0001-23, situada na rua Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, transmitiu a ISABELA DE ARAUJO MEIRELES, brasileira, solteira, outora, portadora da Carteira de Identidade CI 264005273, expedida pelo SECC/RJ em 02/04/2014, CPF nº 130.805.677-06, residente e domiciliada na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 510, bloco 01, 1804, Parque Santo Antonio, nesta cidade, o apartamento nº 403 do bloco 12 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$130.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$15.814,07 recursos próprios; R\$0,00 saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$17.147,00 desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver); e, R\$97.038,93 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 209.793. Foram apresentadas a guia de ITBI e a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.094,89, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$700,92 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$151,52 (20%-Lei 3217/99); R\$37,88 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$29,91 (distribuição). Eu, *[assinatura]* (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº. ECDW 20128 XFD.

R.4/36.616. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 27/12/2017. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária ISABELA DE ARAUJO MEIRELES, já qualificada, 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, o apartamento nº 403 do bloco 12 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03 objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$97.038,93, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/01/2018; 2ª) a fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$140.000,00, 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\$1.044,22, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$706,75 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$ R\$46,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$150,35 (20%-Lei 3217/99); R\$37,58 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,07 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15).

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SP3P-5FZ95-XQQZ-YSCGP

Documento gerado 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

LIVRO 2

AMARILES DOS SANTOS MOTA

REGISTRO GERAL

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

CNM: 089474.2.0036616-63

36.616

02

Eu, *[Assinatura]* (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº. ECDW 20130 ZSH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.760. de 06/03/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$43,75, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,16 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 44824 JLN.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.941 de 21/02/2025 (Consolidação de propriedade). 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%-FUNPERJ - 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 77874 STX.

Av. 6/36.616. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 26/02/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 403 do bloco 12 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES, situado na Rua Júlio Barcelos nº378, antigo nº 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 da fiduciante: Isabela de Araujo Meireles, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 139.941, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 78100 SUY. Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av. 7/36.616. AVERBAÇÃO. DATA: 26/02/2025. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, sob o R.4/36.616 desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 403 do bloco 12 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES, situado na Rua Júlio Barcelos nº378, antigo nº 03, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida a fiduciante: Isabela de Araujo Meireles, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 15/01/2025, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 139.941 em 21/02/2025, que fica arquivado. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 78101 FIL. Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. 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/9SP3P-5FZ95-XQQZZ-YSCGP

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00036616

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036616-63

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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,51 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,81. CERTIDÃO EMITIDA EM: 11/03/2025 ÀS 09:21:49; PEDIDO Nº 00067212; RECIBO N.º: 0001931/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SP3P-5FZ95-XQQZZ-YSCGP>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN 78429 IKM
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	102,61
PMCMV(2%):	2,05
FETJ:	20,52
FUNDPERJ:	5,13
FUNPERJ:	5,13
FUNARPEN:	6,15
ISS/SELO:	8,22
TOTAL:	149,81

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 11 DE MARÇO 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.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

