



Valide aqui este documento

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037095-81

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037095

FICHA

001

DATA: 05 de julho 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 402, bloco 26 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 Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, 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 L.º 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/37.095. COMPRA E VENDA. DATA: 05/07/2017. Por meio do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0126023-1, de 31/05/2017, prenotado com o nº. 112.922, a proprietária EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA - empresa com sede na rua Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a ARIANA DOS SANTOS MYLAERT, brasileira, solteira, vendedor praeista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da CNH nº 04879128140, expedida por Órgão de Trânsito em 14/01/2015, CPF nº 105.696.567-37, residente e domiciliada na Rua Doutor Manoel Landim, nº 208, Res. Parque Turf Club, nesta cidade, a fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, objeto desta matrícula, pelo valor da compra do terreno de R\$13.072,68, valor da garantia de R \$145.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. 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, Ana Carolina Souza Ferreira (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. EBXX 23369 EPP.

R.2/37.095. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 05/07/2017. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária ARIANA DOS SANTOS MUylaert, já qualificada, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGKWE-JKXPQ-M5QMH-8SQ9Y



Valide aqui este documento

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037095-81

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037095

FICHA

001V

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 402, bloco 26 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", nela a ser construído, sendo entidade organizadora e interveniente construtora fiadora o vendedor qualificado no registro acima, pelo valor total relativo à aquisição e construção, de R\$145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$108.515,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$28.500,00 valor dos recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$7.985,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; a ser pago no prazo de 360 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização PRICE, com prazo para construção/legalização de 22 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$145.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se à 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\$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). Eu, 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. EBXX 23370 WSS.

Av.3/37.095. AVERBAÇÃO. DATA: 25/03/2019. 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 402, bloco 26, objeto desta matrícula, de propriedade de ARIANA DOS SANTOS MUylaERT, 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 0,002083, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (insc. municipal nº 226.307), conforme requerimento prenotado com o nº 118578, certidão da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG nº 1660/2018, de 29/10/2018, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e HABITE-SE nº 30/19, de 22/02/19, processo nº 9315, de 14/05/18 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.244 e R.245 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação 50% - PMCMV, na importância de R\$79,27, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$50,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$1,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$5,37 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$11,24 (20%-Lei 3217/99); R\$2,81 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$2,81 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$2,24 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$2,96 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). Eu, 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 nº ECWO 65717 GHI

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.948, de 30/05/2025 (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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGKWE-JKXPQ-M5QMH-8SQ9Y



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

CNM:089474.2.0037095-81

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

37.095

FICHA

02

(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 32967 BCF.**

Av.4/37.095. - INTIMAÇÃO. - DATA: 10/07/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 30/05/2025, prenotada em 30/05/2025, sob o nº.140.948 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 da Sra. Ariana dos Santos Muylaert, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 35253 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 142.214 de 04/09/2025 (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%-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 38731 BEF.**

Av.5/37.095. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 09/09/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 402, bloco 26 do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES"**, situado na Rua Júlio Barcelos nº 378, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte da fiduciante: Ariana dos Santos Muylaert, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.214, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 39069 FHK.** 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/AGKWE-JKXPQ-M5QMH-8SQ9Y



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.:004 DE 004

RÍCULA: 00037095

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037095-81

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 existir(em) o(s) seguinte(s) protocolo(s) sobre a matrícula: 00142214; ainda não registrados. 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: 12/09/2025 ÀS 13:23:11; PEDIDO Nº 00070555; RECIBO N.º: 0008532/25.001. 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/AGKWE-JKXPQ-M5QMH-8SQ9Y>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 91348 WYA
 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, 12 DE SETEMBRO 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

