

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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CNM: 089474.2.0040226-97

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00040226

FICHA

001

DATA: 09 de outubro de 2019.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003676471 do terreno nº 342/346 da Avenida Tarcísio Miranda, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 16,51m de largura na frente, por um lado mede em 17 segmentos de reta de 19,90m, 28,13m, 9,55m, 12,78m, 0,38m, 8,48m, 16,04m, 100,58m, 13,25m, 0,45m, 19,62m, 8,24m, 32,92m, 33,21m, 35,10m, 91,97m e 46,12m, pelo outro lado mede em 05 segmentos de reta de 19,40m, 26,37m, 33,10m, 0,41m e 278,35m, e pelos fundos mede 49,72m, ou seja, 19.005,66m², confrontando-se pela frente com a referida Avenida, pelos fundos com o Canal de Coqueiros, por um lado com a Travessa João Maciel e imóveis nºs 74 a 126 da referida Travessa, e pelo outro lado com os nºs 334/340 da Avenida Tarcísio Miranda e com os nºs 01, 05, 09, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69, 73, 77, 81, 85, 89, 93, 97 e 101 (cod log. 9202, insc. municipal nº 195.408), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 201, bloco 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ORION", com a área privativa (principal) de 46,13m², área de uso comum de 62,58m², área total real de 108,71m², com vinculação de uma vaga no estacionamento. Trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão, conforme preceitua o Art. 661, § 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. **Proprietária:** EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, empresa com sede na rua Júlio Barcelos nº 01, Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23. Título anterior nº 38.794, ficha 01 do livro 02, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de incorporação imobiliária devidamente registrada sob o nº R.2/38.794, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

R.1/40.226. COMPRA E VENDA.- DATA: 09/10/2019.- Por meio do contrato nº 8.7877.0633356-3 por 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, de 30/09/2019, prenotado em 04/10/2019, com o nº 120.306, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Júlio Barcelos nº 01, Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a **VANUSA GOMES MORAIS RANGEL**, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 09191587-6, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 23/01/2003, CPF nº 030.460.037-73, e seu marido **JOAO MARCOS DOS SANTOS RANGEL**, despachante inclusive aduaneiro, portador da Carteira de Identidade nº 079034906, expedida em 14/02/1986, CPF nº 975.103.357-87, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Durval Pinheiro, nº 83, Parque Solar da Penha, nesta cidade, a fração ideal de 0,003676471 do terreno nº 342/346 da Avenida Tarcísio Miranda, objeto desta matrícula, pelo valor da aquisição do terreno de R\$7.941,18, e valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto do contrato de R\$133.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI isenta, conforme art. 4º da Lei 8140/09. 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 EDEK 52156 QQS.

R.2/40.226.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 09/10/2019.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **VANUSA GOMES MORAIS RANGEL** e seu marido **JOAO MARCOS DOS SANTOS RANGEL**, já qualificados, alienaram 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

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KZRH-3NC7V-UXTC2-EEG5A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CNM: 089474.2.0040226-97

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00040226

FICHA

001V

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 0,003676471 do terreno nº 342/346 da Avenida Tarcísio Miranda, e o apartamento nº 201, bloco 02 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ORION", nela a ser construído, sendo entidade incorporadora/construtora/fiador/agente promotora empreendedora qualificada no registro acima, pelo valor de composição dos recursos de R \$133.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$106.400,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.845,19 valor dos recursos próprios; R\$6.219,81 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.535,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. O valor total da dívida é de R\$106.400,00 a ser pago no prazo de 306 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, pelo sistema de amortização PRICE, prazo total de construção/legalização: 30/08/2022. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$133.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEK 52157 XYZ.

Av.3/40.226.- **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO**: DATA: 11/11/2022.- Averbado que a convenção do Condomínio DO "RESIDENCIAL ORION", situado na Avenida Tarcísio Miranda, nº 342/346, onde está localizada entre outras a fração que corresponderá ao futuro apartamento 201 do bloco 02, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, prenotada em 06/10/2022, com o nº 130.486, foi registrada sob o nº 1571, ficha 01/20vº do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$28,48**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$20,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$0,40 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$4,03 (20%-Lei 3217/99); R\$1,00 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,00 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,80 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12), e R\$1,06 (ISS - Portaria 1.863/21 CGJ). Eu, Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório (Mat. 94/13507 e CPF nº 116.101.057-29), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ:089474-Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 25090 INU.

Av.4/40.226. **AVERBAÇÃO**. DATA: 24/01/2023. Averbado de ofício, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcísio Miranda nº 342 (código logradouro 9.202), onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 201 do bloco 02, objeto desta matrícula, de propriedade de **VANUSA GOMES MORAIS RANGEL** e seu marido **JOAO MARCOS DOS SANTOS RANGEL**, com a área privativa (principal) de 46,13m², área de uso comum de 62,58m², área total real de 108,71m², com direito a uma vaga de garagem, e fração ideal de 0.003676471 (inscrição municipal nº 242.681), conforme requerimento prenotado com o nº 131643, certidão imobiliária nº 1381/2022, de 30/11/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 04/23, de 10/01/23, processo nº 837, de 02/06/21, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.2, Av.174 e R.175 na matrícula de origem nº 38.794, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00040226

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040226-97

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0040226-97

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

40.226

FICHA

02

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.535 de 06/03/2026 (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%-FUNPERJ - 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 12734 YAC.**

Av.5/40.226. - INTIMAÇÃO. - DATA: 14/04/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 05/03/2026, prenotada em 06/03/2026, sob o nº.144.535 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 dos Srs. João Marcos dos Santos Rangel e Vanusa Gomes Morais Rangel, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. João Marcos dos Santos Rangel e Vanusa Gomes Morais Rangel se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 15117 QRU.** 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 145.916 de 30/06/2026 (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%-FUNPERJ - 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% - FUNPGALERJ - 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 19268 ACE.**

Av.6/40.226. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 03/07/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 201 do bloco 02 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcisio Miranda nº 342, 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 Vanusa Gomes Morais Rangel, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.916, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 19580 SUY..** Ato assinado

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KZRH-3NC7V-UXTC2-EEG5A>

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 005

RÍCULA: 00040226

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040226-97

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0040226-97

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

40.226

FICHA

02-V

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/8KZRH-3NC7V-UXTC2-EEG5A>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00040226

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040226-97

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\$ 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 13:05:50; 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 19632 CDH
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.br/docs/8KZRH-3NC7V-UXTC2-EEG5A>