



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:

CNM: 089474.2.0039810-84

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00039810

FICHA

001

DATA: 25 de março de 2019.

**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 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 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, 25/03/2019. 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, 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.136/22.622, ficha 01 do Lº 2, feito em 29/10/2005. O oficial:

**Av.1/39.810. 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 102, bloco 26, objeto desta matrícula, de propriedade da 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 0,002083, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (insc. municipal nº 226.295), 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%-FUNPERJ - 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, *[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 nº ECWO

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLAWN-2C6BH-D489Z-X8PXB>



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00039810

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039810-84

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:

CNM: 089474.2.0039810-84

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00039810

FICHA

001V

65760 ZAB.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 121.595 de 21/02/2020 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$22,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.350/18); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ).  
**Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 60011 ZAA.**

**Av.2/39.810.- AVERBAÇÃO. DATA: 21/02/2020.-** Averbado que fica extinto e cancelado o registro hipotecário nº R.136/22.622, desta Circunscrição, sobre o **apartamento nº 102, bloco 26, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES"**, situado na **Rua Júlio Barcelos nº 03**, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da credora Caixa Econômica Federal - CEF, concedida à devedora EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, conforme autorização no contrato nº 8.7877.0775386-8 por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 11/02/2020, prenotado em 21/02/2020, com o nº 121.595, que fica arquivado. Eu, \_\_\_\_\_ (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 EDEK 60014 HII.**

**R.3/39.810. COMPRA E VENDA. DATA: 21/02/2020.** Por meio do contrato nº 8.7877.0775386-8 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 11/02/2020, prenotado com o nº 121.595, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA**, sociedade com sede na rua Júlio Barcelos, nº 1, Pq J. Club, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a **RAFAEL ALEXANDRINO PACHECO**, brasileiro, nascido em 15/01/1991, solteiro, electricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 247260490, expedida por DETRAN/RJ, em 28/08/2012, CPF nº 149.862.697-12, residente e domiciliado na Rua Vicente Ferraioule, nº 80, Parque Tarcísio Miranda, nesta cidade, o **apartamento nº 102, bloco 26, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES"**, situado na **Rua Júlio Barcelos nº 03**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$145.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$116.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.488,33 recursos próprios; R\$1.097,67 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$4.414,00 desconto concedido pelo FGTS. Inscrição municipal nº 226.295. Foi apresentada a guia de ITBI nº 140.255. Eu, \_\_\_\_\_ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial/ Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 60015 EFG.**

**R.4/39.810. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 21/02/2020.** Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **RAFAEL ALEXANDRINO PACHECO**, 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, o **apartamento nº 102, bloco 26, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES"**, situado na **Rua Júlio Barcelos nº 03**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$116.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLAWN-2C6BH-D489Z-X8PXB>

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

ri digital

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:

CNM: 089474.2.0039810-84

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00039810

FICHA

002

5,6407%, sistema de amortização: Tabela PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/03/2020. O fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. 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 a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 60016 XYA.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 134.925 de 13/12/2023 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$41,80, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22; R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 40269 SWY.

Campos, 11/01/2024, cancelado o protocolo nº 134.925 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52124.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 137.657 de 16/08/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$44,33, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 79705 ACF.

Av.5/39.810. - INTIMAÇÃO. - DATA: 08/11/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 22/07/2024, prenotada em 16/08/2024, sob o nº.137.657, 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. Rafael Alexandrino Pacheco, 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. Eu, (Edson Mesquita, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 71995 HIM.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.871 de 17/02/2025 (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%-FUNDPERJ - 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 77516 CDF.

Av. 6/39.810. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 17/02/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 102, bloco 26, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES, situado na Rua Júlio Barcelos nº 378, antigo 03, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLAWN-2C6BH-D489Z-X8PXB



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00039810

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039810-84

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0039810-84

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

39.810

FICHA

02-V

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: Rafael Alexandrino Pacheco, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 139.871, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 77574 GIK.** 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.7/39.810. AVERBAÇÃO. DATA: 17/02/2025.** Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, sob o R.4/39.810 desta Circunscrição, sobre o **apartamento nº 102, bloco 26, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES , situado na Rua Júlio Barcelos nº 378, antigo 03,** objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida ao fiduciante: Rafael Alexandrino Pacheco, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 139.871, em 17/02/2025, que fica arquivado. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 77575 ZAD.** 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/VLAWN-2C6BH-D489Z-X8PXB>



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.:005 DE 005

RÍCULA: 00039810

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039810-84

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: 25/02/2025 ÀS 13:59:31; PEDIDO Nº 00067089; RECIBO N.º: 0001677/25.001. 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/VLAWN-2C6BH-D489Z-X8PX8>



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUN 78019 QRU**  
 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, 25 DE FEVEREIRO 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.registreimoveis.org.br](http://www.registreimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

