



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: 089474.2.0044390-21

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044390

FICHA

001

DATA: 15 de julho de 2022.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 76,82m de largura na frente, onde se confronta com a referida Avenida, 103,10m de largura nos fundos, onde se confronta com quem de direito, 244,70m de comprimento pelo lado esquerdo, onde se confronta com a subgleba quatro, e pelo lado direito mede em três segmentos retos e sucessivos de 62,12m, 23,18m e 219,18m, onde se confrontam com o nº 296/300 e com a subgleba seis (Insc. Municipal nº 205.962); dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 102 do bloco 17 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 414. - Proprietária: MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 24.516.682/0001-58, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.2/37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/44.390. - COMPRA E VENDA. - DATA: 15/07/2022. - Por meio do contrato nº 8.7877.1420005-4 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, de 09/06/2022, prenotado em 30/06/2022, com o nº 129.373, a proprietária MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 24.516.682/0001-58, com sede na Rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo, nº 113, Centro, nesta cidade, representada por Kelen Cristina Pereira da Silva, brasileira, casada, nascida em 09/05/1984, analista de credito imobiliário, portadora do RG nº 21.621.927-9, expedida por DETRAN/RJ em 24/10/2003, CPF nº 117.813.037-11, conforme prova de representação arquivada, transmitiu a JOSE MIGUEL HENRIQUES PIRES LINHARES, brasileiro, nascido em 29/08/2000, agente administrativo, filho de Raquel Henriques Pires Linhares e Jorge Alex de Souza Linhares, e-mail: miguelhplinhares2000@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 313689036, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 12/09/2018 e do CPF nº 182.789.257-98, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Dr. Pinto Filho, nº 263, Parque Aurora, nesta cidade; e, THAYNNA DE OLIVEIRA ABREU, brasileira, nascida em 08/11/2000, auxiliar geral, filha de Vanessa Maria Santana de Oliveira e Maxiamiano Martins de Abreu, e-mail: thaynnaoliveiraabreu@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 333906782, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/AC, em 16/10/2017 e do CPF nº 208.725.547-40, solteira, residente e domiciliada na Avenida Sete de Setembro, nº 62, Centro, nesta cidade, a fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.063,46, valor da garantia de R\$152.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de R\$1.424,92, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R \$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R \$48,06 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$41,18 (distribuição). Eu, (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 80076 NSA.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB35Y-GRERU-Q2QPW-9J2TM



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

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: 089474.2.0044390-21

MATRÍCULA

FICHA

00044390

001V

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

**R.2/44.390. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 15/07/2022. -** Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **JOSE MIGUEL HENRIQUES PIRES LINHARES e THAYNNA DE OLIVEIRA ABREU**, 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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Nelson do Espírito Santo Teixeira, brasileiro, casado, nascido em 20/09/1974, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 01436873336, expedida pelo CNT/RJ em 21/07/2021 e do CPF nº 041.849.647-10, residente e domiciliado nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 102 do bloco 17 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 414**, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora do empreendimento **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Prof Mario Werneck, nº 621, And1, Estoril em Belo Horizonte/MG, e, incorporadora e fiadora do aludido empreendimento **MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, acima qualificada, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$162.000,00, sendo R\$110.361,53 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$37.136,47 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$14.502,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses e carência de 0 meses; sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 24 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$152.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.357,23**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R \$48,06 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 80077 TCM.

**Av.3/44.390. REMISSÃO: DATA: 20/05/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do empreendimento Residencial "ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, nesta cidade, onde está localizada, dentre outras, a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 102 bloco 17**, objeto desta matrícula, prenotada com o nº 136.395, foi registrada sob o nº. 1.615, fichas 001/035 do Lº 3-AUX, desta Circunscrição. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 73936 TWY.

**Av.4/44.390. AVERBAÇÃO. DATA: 26/09/2024. Averbado de ofício, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Gcral da Justiça - Parte Extrajudicial e Art. 237-A da Lei 6015/73, que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº**

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB35Y-GRERU-Q2QPW-9J2TM



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: 089474.2.0044390-21

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044390

FICHA

002

224 (código logradouro 35.921), onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 102, bloco 17, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002036751, área real total de 83,5162m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00 área real de estacionamento de 12,50m², área real de uso comum de 29,1662m², área equivalente total de 51,2099m², área equivalente privativa de 41,8500m², área equivalente estacionamento de 1,2500m², área equivalente de uso comum de 8,1099m² (inscrição municipal nº 255.036, conforme requerimento prenotado com o nº 137397, certidão imobiliária nº 5552/2024, de 17/07/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 158/2024, de 05/06/24, processo nº 10415-032024-65206, de 28/03/2024 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, é registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.2, Av.273 e R.274 na matrícula de origem nº 46.825, 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.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 140.587. de 28/04/2025 (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 29734 ABE.

**Av.5/44.390. - INTIMAÇÃO. - DATA: 02/07/2025.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18/02/2025, prenotada em 01/04/2025, sob o nº.140.295, 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. José Miguel Henriques Pires Linhares e Thaynna de Oliveira Abreu, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. José Miguel Henriques Pires Linhares e Thaynna de Oliveira Abreu se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34767 NPS.** 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 142.534 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 92379 IJL.**

**Av.6/44.390. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 10/10/2025.** Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO apartamento nº 102, bloco 17 do empreendimento denominado "ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224, 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 dos fiduciantes José Miguel Henriques Pires Linhares e Thaynna de Oliveira Abreu, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.534, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 93156 MOQ.** 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/HB35Y-GRERU-Q2QPW-9J2TM



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00044390

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044390-21

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 09:16:21; 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/HB35Y-GRERU-Q2QPW-9J2TM>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 93692 LNP**  
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.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

