



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: 089474.2.0044583-24

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00044583

FICHA
001

DATA: 28 de outubro de 2022.

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 n°s 74 a 126 da referida Travessa, e pelo outro lado com os n°s 334/340 da Avenida Tarcísio Miranda e com os n°s 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 (cód. log. 9202, insc. municipal nº 195.408), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 204, bloco 13 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 Av Senador Tarcísio Miranda, nº 342, Parque Prado, 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. A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº 1.571, fichas 01/20 do Lº 3-AUX. Oficial.

R.1/44.583. COMPRA E VENDA.- DATA: 28/10/2022.- Por meio do contrato nº 8.7877.1512029-1 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 casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 13/10/2022, prenotado em 27/10/2022, com o nº 130.714, a proprietária EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, empresa com sede na Av. Senador Tarcísio Miranda, nº 342, Parque Prado, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, representada por Elisa de Miranda Póvoa, brasileira, solteira, empresaria, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 05442052886, expedida em 06/02/2017, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.403.027-14, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cel Francisco Manhães, nº 12, Centro, conforme prova de representação arquivada, transmitiu a **CLEBER ALVES**, brasileiro, nascido em 26/05/1972, filho de Ivanilça Maria Alves, portador da Carteira de Identidade nº 102986494, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 21/08/2012, CPF nº 039.523.017-95, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cambuci, nº 49, cs 1, Parque Guarus, 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\$180.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI isenta, conforme art. 4º da Lei 8140/09. Os emolumentos devidos por este registro estão isentos conforme documentos arquivados. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 87101 PTB.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/LZ3PG-JS6VH-K5J8G-BS93H

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



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: 089474.2.0044583-24

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044583

FICHA

001V

R.2/44.583. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 28/10/2022.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **CLEBER ALVES**, 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, representada por Gabryel Gomes Couto, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 03334219577, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 056.319.957-19, nos termos da prova de representação arquivada, a fração ideal de 0,003676471 do terreno nº 342/346 da Avenida Tarcísio Miranda, e o apartamento nº 204, bloco 13 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ORION", nela a ser construído, sendo entidade incorporadora/construtora/afiadora/agente promotora empreendedora qualificada no registro acima, pelo valor de composição dos recursos de R\$180.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$81.567,45 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$35.969,59 valor dos recursos próprios; R\$15.222,96 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$47.240,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O valor total da dívida é de R\$81.567,45 a ser pago no prazo de 360 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 0 meses. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$180.000,00, 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 estão isentos conforme documentos arquivados. Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 87102 SYE.

Av.3/44.583. AVERBAÇÃO DE REMISSÃO: DATA: 16/11/2022.- 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 204 do bloco 13, 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 01/20º 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 25247 KQY

Av.3/44.583. AVERBAÇÃO. DATA: 25/01/2023. 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 204 do bloco 13, objeto desta matrícula, de propriedade de **CLEBER ALVES**, 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 242.716), 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

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3PG-JS6VH-K5J8G-BS93H

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00044583

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044583-24

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0044583-24

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

44.583

FICHA

02-V

o nº. Av.5/44.583, decorrente do protocolo 134.700, nos termos do Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo 141.370. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 35340 CEG.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.7/44.583. - INTIMAÇÃO. - DATA: 24/09/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 04/07/2025, prenotada em 04/07/2025, sob o nº.141.372, 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. Cleber Alves, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Cleber Alves se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 92107 QSU.** 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 143.836 de 05/01/2026 (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 98469 OQU.**

Av.8/44.583. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 13/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 204 do bloco 13, "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 do fiduciante Cleber Alves, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.836, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 98965 HIL.** 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/docs/LZ3PG-JS6VH-K5J8G-BS93H>

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.:005 DE 005

RÍCULA: 00044583

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044583-24

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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 16/01/2026 ÀS 09:49:58; PEDIDO Nº 00072795; RECIBO N.º: 0000328/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ3PG-JS6VH-K5J8G-BS93H>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 99083 WYA
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE JANEIRO 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.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

