



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: 089474.2.0044968-33

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044968

FICHA

001

DATA: 30 de março de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, nesta cidade, 2º subdióstrito 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 403 do bloco 19 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 320. - **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.1/44.968. - COMPRA E VENDA. - DATA: 30/03/2023. - Por meio do contrato nº 8.7877.1639336-4 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 07/03/2023, prenotado em 23/03/2023, com o nº 132.237, 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 da Carteira de Identidade nº 21.621.927-9, expedida por DETRAN/RJ em 24/10/2003, CPF nº 117.813.037-11, conforme procuração lavrada às folhas 96, do livro 2507, em 11/04/2022, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu a **THIAGO ALMEIDA RAMOS**, brasileiro, nascido em 19/01/1986, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de Angela Madalena de Almeida Amaro Ramos e Almir Barreto Ramos, portador da Carteira de Identidade nº 21.820.969-0, expedida por SSP/RJ em 22/05/2004, CPF nº 111.111.567-27, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Av. Presidente Kennedy, nº 235, Parque Joquei Club, 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\$172.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$1.534,88** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$940,83 (Portaria nº 1.952/2022); R\$20,62 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$206,47 (20%-Lei 3217/99); R\$51,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$51,61(5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$41,29 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$55,42 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/2022); R\$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$44,96 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 33782 TYF.

R.2/44.968. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 30/03/2023. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **THIAGO ALMEIDA RAMOS**, 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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Igor Camara Ferraz, brasileiro, economiário,

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKJ-PFNTJ-ZD5P3-8T2HT



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: 089474.2.0044968-33

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044968

FICHA

001V

759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Igor Camara Ferraz, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CNH nº 03894761377, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 059.825.286-09, residente e domiciliado nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 403 do bloco 19 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 320, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora 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 MRV MRL CONSTANTINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$174.000,00, sendo R\$124.073,16 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.928,84 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R \$29.998,00 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 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 15 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$172.000,00, 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, na importância de R\$1.461,85 foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$940,83 (Portaria nº 1.952/2022); R\$20,62 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$206,47 (20%-Lei 3217/99); R\$51,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$51,61(5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$41,29 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$55,42 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/2022). Eu, [assinatura] (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 33783 GOX.

Av.3/44.968. **REMISSÃO. DATA: 21/05/2024.** 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 403 bloco 19**, 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, [assinatura] (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 74058 CEG.

Av.4/44.968. **AVERBAÇÃO. DATA: 26/09/2024.** Averbado de ofício, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral 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 224 (código logradouro 35.921)**, onde está localizado, dentre outros, o **apartamento nº 403, bloco 19**, 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 255.081, conforme requerimento prenotado com o nº

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKJ-FPNTJ-ZD5P3-8T2HT

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: 089474.2.0044968-33

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044968

FICHA

002

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, e 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 140.328 de 03/04/2025 (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 29894 DFH.**

Av.5/44.968. - INTIMAÇÃO. - DATA: 10/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 03/04/2025, prenotada em 03/04/2025, sob o nº.140.328, 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. Thiago Almeida Ramos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Thiago Almeida Ramos se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33499 JLN.** 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 142.391 de 18/09/2025 (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 91745 IKM.**

Av.6/44.968. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 19/09/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 403, bloco 19 do empreendimento denominado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWKFJ-PFNTJ-ZD5P3-8T2HT>



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00044968

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044968-33

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0044968-33

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

44.968

FICHA

02-V

"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 do fiduciante Thiago Almeida Ramos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.391, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 91846 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/KWKFJ-PFNTJ-ZD5P3-8T2HT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00044968

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044968-33

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: 30/09/2025 ÀS 09:58:48; PEDIDO Nº 00070875; RECIBO N.º: 0009172/25.001. 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/KWKFJ-PFNTJ-ZD5P3-8T2HT>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 92418 TWX
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, 30 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.