



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: 089474.2.0044997-43

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

MATRÍCULA

00044997

FICHA

001

DATA: 17 de abril de 2023.

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, nesta cidade, 2º subdóstrito 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 404 do bloco 20 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 274. - **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.1/44.997.- COMPRA E VENDA. - DATA: 17/04/2023.** - Por meio do contrato nº 8.7877.1654906-2 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 - recursos do FGTS, de 27/03/2023, prenotado em 05/04/2023, com o nº 132.352, 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 Junior Santos Ribeiro, brasileiro, solteiro, assistente de credito, portador do documento de identidade nº 21.571.190-4, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 122.942.537-36, filho de Erice Santos e Cremilda Braga Ribeiro, conforme procuração lavrada as fls. 92 a 98 do livro 2544 de procurações, em 07/10/2022 no cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, mencionado no contrato, transmitiu a ROSIMARA DOS SANTOS SILVA, brasileira, nascida em 21/06/1989, vendedora ambulantes bancas, filha de Maria José Pereira dos Santos Filha e Reginaldo de Azeredo Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 222659468, expedida por SECC/RJ em 27/08/2013, CPF nº 137.537.507-51, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Av. Presidente Kennedy, nº 206, Ap 206, Bl 07, 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\$1.538,32** 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\$48,40 (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. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 29429 SYD.

**R.2/44.997.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 17/04/2023.** - Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária ROSIMARA DOS SANTOS SILVA, já qualificada, 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAUFD-RD4B5-5GQYR-TDP7B>



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





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: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044997-43

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

MATRÍCULA

00044997

FICHA

001V

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 Thainna Terra Marques, brasileira, divorciada, nascida em 04/06/1987, economiária, portadora do RG nº 12932675-7, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 058.880.417-77, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 404 do bloco 20 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 274, 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 qualificadas, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$174.600,00, sendo R\$100.910,68 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$47.154,32 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$26.535,00 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 5,00% e efetiva de 5,1161%, 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\$1.097,69** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$683,23 (Portaria nº 1.952/2022); R\$15,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$154,95 (20%-Lei 3217/99); R\$38,73 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,73 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$30,99 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$41,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022). 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: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 29430 GKQ.

**Av.3/44.997. REMISSÃO. DATA: 22/05/2024. 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 404 bloco 20, objeto desta matrícula, prenotada com o nº 0136.395, foi registrada sob o nº. 1.615, fichas 001/035 do Lº 3-AUX, desta Circunscrição. Eu, 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 74093 GIK.**

**Av.4/44.997. 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 404, bloco 20, 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 255.098, conforme**

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAUFD-RD4B5-5GQYR-TDP7B>

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  
ridigital





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00044997

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044997-43

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0044997-43

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

44.997

FICHA

02-V

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 Rosimara dos Santos Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.799, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 93720 OQS.** 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/JAUFD-RD4B5-5GQYR-TDP7B>

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



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00044997

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044997-43

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: 05/11/2025 ÀS 10:31:54; PEDIDO Nº 00071636; RECIBO N.º: 0010680/25.001. 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/JAUFD-RD4B5-5GQYR-TDP7B>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 94763 DFH**  
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, 05 DE NOVEMBRO 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

