



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

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00045091

FICHA

001

DATA: 19 de maio de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002838 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 180,32m de largura na frente, 178,97m de largura nos fundos por 90,59m de comprimento por um lado e 89,64m de comprimento pelo outro lado, ou seja, 16.136,34m², confrontando-se pela frente com a referida Rua, pelos fundos com o nº 170/258 da Avenida Alberto Lamego, por um lado com o terreno nº 124/170 da Rua Oscar Niemeyer e pelo outro lado com o terreno nº 260/298 da Avenida Alberto Lamego (inscrição municipal nº 230.291), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 802 do bloco 02 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", com vinculação de 01 vaga de estacionamento. **Proprietária:** PROJETO REALIZA CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA, empresa cadastrada na Receita Federal sob o nº 35.157.624/0001-00, com sede nesta cidade, na Rua 13 de Maio, nº 262, Sala 104 - C, Centro. Registros anteriores: R.2/40.561, ficha 01 do Lº 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº R.3/40.561, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/45.091. COMPRA E VENDA. DATA: 19/05/2023. Por meio do contrato nº 8.7877.1683346-1 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 03/05/2023, prenotado com o nº 132.725, a proprietária PROJETO REALIZA CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.157.624/0001-00, endereço eletrônico: sabrina@realizaconstrutora.com.br, situada nesta cidade, na Rua 13 de Maio, nº 262, Sala 104 - C, Centro, representada por Sabrina Apolinário da Silva Moura, brasileira, solteira, gestora comercial, portadora da CNH nº 05154714150, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 111.815.467-37, residente e domiciliada na Rua Professor Reis, nº 91, nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial de Uberlândia/MG, livro 2171-P, folha 009 e verso, em 28/01/2021, transmitiu a **LEANDRO DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 04/04/1978, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filho de Renilda de Souza Teixeira e Lenilson Teixeira, portador da Carteira de Identidade nº 109021075, expedida pela Polícia Civil/RJ, em 19/04/1994 e do CPF nº 082.141.887-41, solteiro, declara não ter união estável, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, nº 89, Parque Caju, nesta cidade, a fração ideal de 0,002838 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$18.808,93, valor da garantia de R\$225.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 158.128 isenta. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$1.641,14** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.015,99 (Portaria nº 1.952/2022); R\$22,13 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$221,50 (20%-Lei 3217/99); R\$55,37 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$55,37 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$44,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$59,45 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo); R\$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$44,96 (distribuição). 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 EELW 31206 WDK.

R.2/45.091. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 19/05/2023. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **LEANDRO DE SOUZA TEIXEIRA**, 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLLXZ-RGTYZ-5UF44-5Q5H3>



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

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00045091

FICHA

001V

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 Dalmo Luiz de Souza, brasileiro, casado, economiário, nascido em 04/12/1970, portador da CI RG nº 08725421-5, expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 010.826.327-40, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 802 do bloco 02 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", com vinculação de 01 vaga de estacionamento nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.991.176/0001-92, situada na Av. Rondon Pacheco, nº 2371, Lidice em Uberlândia/MG, representada por Sabrina Apolinário da Silva Moura, brasileira, solteira, gestora comercial, portadora da CNH nº 05154714150, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 111.815.467-37, residente e domiciliada na Rua Professor Reis, nº 91, nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial de Uberlândia/MG, livro 2171-P, folha 009 e verso, em 28/01/2021, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$225.000,00, sendo R \$122.669,01 financiamento concedido pela CAIXA; R\$81.289,99 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$21.041,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 12 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$225.000,00, 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 nº 1.952/2022). 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 EELW 31209 HNU.

Av.3/45.091. REMISSÃO. DATA: 06/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 802, bloco 02 objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 135.523, foi registrada sob o nº. 1.607, fichas 001/007 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, Aline da Silva Barbosa (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartorio, Mat.94/13507), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 44844 QST.

Av.4/45.091. AVERBAÇÃO. DATA: 17/06/2024. Averbado que foi concluída a construção do bloco 02 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 802 (inscrição municipal nº. 253.382), objeto desta matrícula, com a área privativa de 51,08m², quantidade de vaga de garagem 01, área privativa total de 51,08m², área de uso comum de 12,85m², área total real de 63,93m², área total equivalente em custo de 60,90m², cumprindo o estabelecido no memorial de incorporação devidamente registrado sob o nº R.3/40.561, ficha 01 do Lº 2, conforme requerimento prenotado com o nº 136734, HABITE-SE nº 312/23, de 13/12/2023, processo nº 31676-062023-25435, de 02/06/2023, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da PMCG, com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG em 23/07/2020, planta nº 251, através do processo nº 17.572 de 26/07/2019, Averbação de construção Av.649/40.561 e registro de instituição e especificação de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLLXZ-RGTYZ-5UJF44-5Q5H3>



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: 089474.2.0045091-52

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045091

FICHA

002

condomínio R.650/40.561, documentos que ficam arquivados. 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 75663 TWY.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.125. de 13/06/2025 (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 33788 YAC**.

Av.5/45.091. - INTIMAÇÃO. - DATA: 25/07/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/06/2025, prenotada em 13/06/2025, sob o nº.141.125 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. Leandro de Souza Teixeira, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 36314 JKN.** 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 142.434 de 22/09/2025 (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 91927 DEH.**

Av.6/45.091. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 25/09/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 802, bloco 02 do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado na Rua Oscar Niemeyer nº 64, 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 notificação e decurso do

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLLXZ-RGTYZ-5UJF44-5Q5H3>



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.:004 DE 005

RÍCULA: 00045091

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045091-52

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0045091-52

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

45.091

FICHA

02-V

prazo legal sem a purga da mora por parte do fiduciante: Leandro de Souza Teixeira, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.434, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 92203 GHK.** 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/MLLXZ-RGTYZ-5UJF44-5Q5H3>



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: 00045091

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045091-52

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 10:16:07; 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/MLLXZ-RGTYZ-5UJF44-5Q5H3>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 92428 GIK
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.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

