



Validate this document here

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: 089474.2.0045929-60

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045929

FICHA

001

DATA: 25 de abril de 2024.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 224/230, antigo 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 301 do bloco 20 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 288. - 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 nº R.2/37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/45.929. - COMPRA E VENDA. - DATA: 25/04/2024. - Por meio do contrato nº 8.7877.1936883-2 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 12/03/2024, prenotado em 17/04/2024, com o nº 136.227, 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 Déborah de Luna Santos Souza, brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, portadora da Carteira de Identidade nº 4.149.267-6, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 002.215.632-10, conforme procuração lavrada as folhas 52 a 58 do livro 2594 de Procurações, em 12/06/2023, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu a **BRAYAN ALEXANDRE BELMIRO LAGE**, brasileiro, nascido em 08/03/2004, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da Carteira de Identidade nº 340593953, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2022 e do CPF nº 210.871.427-84, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga de Andrade, nº 192, Parque Imperial, nesta cidade, a fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 224/230, antigo nº 270/294, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$202.000,00, valor da garantia de R\$200.008,80, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 163.760 isenta. 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 EERZ 72255 IJL.

R.2/45.929. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 25/04/2024. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **BRAYAN ALEXANDRE BELMIRO LAGE**, 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 Thainná Terra Marques, brasileira, divorciada, nascida em 04/06/1987, economiário, portadora do RG nº 12932675-7, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 058.880.417-77, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 301 do bloco 20 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 288, 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.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJXD-HZRT7-GNAN8-5YC8K



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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: 089474.2.0045929-60

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045929

FICHA

001V

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\$202.000,00, sendo R\$146.767,22 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$37.677,78 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$17.555,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 420 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: 28/06/2024; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$200.008,80, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. 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 EERZ 72259 ABE.

Av.3/45.929. 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 301 bloco 20, 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, 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 74084 QRW.

Av.4/45.929. 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 301, 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 255.091, 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, 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 140.331. 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%-FUNPERJ - 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 29915 EGI.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJXD-HZRT7-GNAN8-5YC8K



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00045929

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045929-60

Validate this document here

CNM:089474.2.0045929-60

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

45.929

FICHA

02

Av.5/45.929. - INTIMAÇÃO. - DATA: 11/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 27/03/2025, prenotada em 03/04/2025, sob o nº.140.331 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. Brayan Alexandre Belmiro Lage, 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 33569 ACE.** 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 142.038. de 22/08/2025 (Cancelamento de 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 37994 ACE.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.039 de 22/08/2025 (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 37995 ABF.** - - - - -

Av.6/45.929. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 05/09/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.5/45.929, decorrente do protocolo 140.331, nos termos do Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Protocolo 142.038. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 38819 LNP.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - -

Av.7/45.929. - INTIMAÇÃO. - DATA: 13/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 21/08/2025, prenotada em 22/08/2025, sob o nº.142.039, 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. Brayan Alexandre Belmiro Lage, através de requerimento deste ao

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJD-HZRT7-GNAN8-5YC8K>



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: 00045929

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045929-60

Validate this document here

CNM:089474.2.0045929-60

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

45.929

FICHA

02-V

Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Brayan Alexandre Belmiro Lage se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 93232 RTW.** 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 143.965 de 21/01/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 56,13**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25; R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99363 IJM.

Av.8/45.929. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 23/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 301, bloco 20 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 do fiduciante Brayan Alexandre Belmiro Lage, apresentado o requerimento do credor prenotado com o nº 143.965, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99513 XXA.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJXD-HZRT7-GNAN8-5YC8K>



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: 00045929

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045929-60

Validate this document here

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: 04/02/2026 ÀS 10:46:04; PEDIDO Nº 00073122; RECIBO N.º: 0000988/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSJXD-HZRT7-GNAN8-5YC8K>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK 00288 LNQ
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, 04 DE FEVEREIRO 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

