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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045168-15

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00045168	001

DATA: 27 de junho de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002717 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 106 do bloco 04 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 n.º R.3/40.561, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/45.168. COMPRA E VENDA. DATA: 27/06/2023. Por meio do nº 8.7877.1694180-9 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 23/05/2023, prenotado com o nº 132.989, 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 **JANAINA VIEIRA ARAUJO,** brasileira, nascida em 18/03/1983, administradora, filha de Maria Auxiliadora Vieira Araújo e Venancio da Silva Araújo, portadora da Carteira de Identidade nº 201522158, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/12/2016, CPF 103.551.847-37, solteira, declarou não ter união estável, residente e domiciliada na Rua São Lino, nº 128, casa 05, Parque Aurora, nesta cidade, **a fração ideal de 0,002717 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer,** objeto desta matrícula, pelo valor de R$18.004,00, valor da garantia de R$215.500,00, pagável nas condições do registro subseqüente. Foi apresentada a Guia de ITBI. 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 32958 RWC.**

R.2/45.168. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 27/06/2023. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **JANAINA VIEIRA ARAUJO**, 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 pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rubem Kiffer Moreira Filho, brasileiro, casado, economiário, nascido em 01/03/1977, portador da CNH nº 00065344380, expedida por DETRAN/RJ em 16/01/2018, CPF nº 071.626.967-83, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 106 do bloco 04 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHYC-BGPH3-7VERM-U5UTG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° 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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878
CÓDIGO CNM: 089474.2.0045168-15

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00045168	001V

CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ n° 16.991.176/0001-92, situada na Av. Rondon Pacheco, n° 2371, Lidice em Uberlandia/MG, representada por Sabrina Apolinário da Silva Moura, brasileira, solteira, gestora comercial, portadora da CNH n° 05154714150, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF n° 111.815.467-37, residente e domiciliada na Rua Professor Reis, n° 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$215.500,00, sendo R$138.643,20 financiamento concedido pela CAIXA; R$59.142,80 recursos próprios; R$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$17.714,00 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: 30 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R $215.500,00 reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n° 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 32959 OTZ.**

Av.3/45.168. REMISSÃO: DATA: 07/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer n° 64, onde está localizado, dentre outros, **a fração ideal** que corresponderá ao **apartamento n° 106, bloco 04** objeto desta matrícula, prenotada com o n°. 135.523, foi registrada sob o n°. 1.607, fichas 001/007 do L° 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, _____ (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n°. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPG 44896 ILN.**

Av.4/45.168. AVERBAÇÃO. DATA: 16/04/2025. Averbado que foi concluída a construção do **bloco 04 do empreendimento CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM , situado à Rua Oscar Niemeyer n° 64**, onde está localizado, dentre outros, **o apartamento n° 106 (inscrição municipal n°. 255.130)**, objeto desta matrícula, com a área privativa de 48,90m², quantidade de vaga de garagem 01, área privativa total de 48,90m², área de uso comum de 12,30m², área total real de 61,20m², área total equivalente em custo de 58,30m², cumprindo o estabelecido no memorial de incorporação devidamente registrado sob o n° R.3/40.561, ficha 01 do L° 2, conforme requerimento prenotado com o n° 140335, HABITE-SE n° 73173/2025, de 25/02/2025, processo n° 73173-102024-29363, de 07/10/2024, 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 n° 251, através do processo n° 17.572 de 26/07/2019, certidão imobiliária n° 1883/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, Averbação de construção Av.691/40.561 e registro de instituição e especificação de condomínio R.692/40.561, documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEWV 30687 BCF.** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott,

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHYC-BGPH3-7VERM-U5UTG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089474.2.0045168-15

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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
45.168	02

Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.454 de 25/05/2026 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R$ 59,79,** 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$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.28 1/12); R$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 17246 GIL.** -

Av.5/45.168. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 21/05/2026, prenotada em 25/05/2026, sob o nº.145.454 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 da Sra. Janaina Vieira Araujo, através de requerimento deste aos Cartórios de Títulos e Documentos que certificaram que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões dos Cartórios do 1º e 8º Ofícios locais, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20674 IKM.** 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 146.634 de 26/08/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R$ 59,79,** 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$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 27903 GDO.** - - - - - - - - - - - - - - -

Av.6/45.168. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 01/09/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 106** do **bloco 04 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à 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 prazo legal sem a purga da mora por parte

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHYC-BGPH3-7VERM-U5UTG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089474.2.0045168-15

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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
45.168	02-V

dos fiduciantes: Janaina Vieira Araujo, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.634, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFDY 28191 ILT.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- -

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHYC-BGPH3-7VERM-U5UTG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA: 00045168

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$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 1,24 – (1,0% - 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$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 21/09/2026 ÀS 14:55:47; PEDIDO Nº 00077391; RECIBO N.º: 0009385/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 29309 XAC
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE SETEMBRO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHYC-BGPH3-7VERM-U5UTG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar