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: 089474.2.0046882-14

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00046882	001

DATA: 11 de outubro de 2024.

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 903 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. A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.600, ficha 001/013 do Lº 3-Auxiliar, Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

R.1/46.882. COMPRA E VENDA. DATA: 11/10/2024. Por meio do contrato nº 8.7877.2100969-0 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 03/09/2024, prenotado com o nº 138.180, 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 **WEVERTON DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, nascido em 24/07/1992, escultor pintor e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 274894062, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 13/05/2009 e do CPF nº 154.251.917-90, solteiro, declarou não ter união estável, residente e domiciliado na Rua Raimundo de Farias Brito, nº 177, Loteamento Sonho Dourado, nesta cidade, **a fração ideal de 0,002717 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer,** objeto desta matrícula, o valor da aquisição da unidade habitacional é de R$236.000,00, valor da garantia de R$236.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. 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 EEUN 70395 HJL.**

R.2/46.882. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 11/10/2024. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **WEVERTON DOS SANTOS VIEIRA**, 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, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rubem Kiffer Moreira Filho, brasileiro, casado, nascido em 01/03/1977, portador da CNH nº 00065344380, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 071.626.967-83, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 903 do bloco 04 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", com vinculação de 01 vaga de estacionamento**

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D4B-FGHLM-C2AY4-XR56Q

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: 089474.2.0046882-14

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00046882	001V

nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a **REALIZA 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$236.000,00, sendo R $170.296,27 financiamento concedido pela CAIXA; R$63.595,73 recursos próprios; R$0,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R$0,00 valor da cessão de direitos creditórios do FGTS, se houver; e R$2.108,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 420 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 24/11/2025; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$236.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, _____ (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n° 06/3786.CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 70398 GHJ.**

Av.3/46.882. AVERBAÇÃO. DATA: 29/04/2025. 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° 903 (inscrição municipal n°. 255.191)**, 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 31118 YZC** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula n°: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula n°: 06/3786.- - - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 145.425 de 22/05/2026 (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 n° 2.679/25); R$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2° - Portaria n° 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% -

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/42D4B-FGHLM-C2AY4-XR56Q

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: 089474.2.0046882-14

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
46.882	02

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 17109 JLO.**

Av.4/46.882. - INTIMAÇÃO. - DATA: 02/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 21/05/2026, prenotada em 22/05/2026, sob o nº.145.425, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1°. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Weverton dos Santos Vieira, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8° Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Weverton dos Santos Vieira se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 19447 DEH.** 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 146.863 de 14/09/2026 (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 EFDY 28880 ERI.** - - - - -

Av.5/46.882. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 18/09/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 903** 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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante Weverton dos Santos Vieira, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.863, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29234 OAU.** 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/42D4B-FGHLM-C2AY4-XR56Q

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

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 13:01:22; PEDIDO Nº 00077382; RECIBO N.º: 0009369/26.001. 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 Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 29290 CYF
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/42D4B-FGHLM-C2AY4-XR56Q

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