



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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045538-69

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045538

FICHA

001

DATA: 08 de dezembro de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002167297 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, 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 101 do bloco 15 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga PNE de estacionamento descoberta livre nº 452 - 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.1/45.538. - COMPRA E VENDA. - DATA: 08/12/2023. - Por meio do contrato nº 8.7877.1823488-3 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 11/10/2023, prenotado em 28/11/2023, com o nº 134.743, 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 Thayanne da Conceição Chaves, brasileira, solteira, analista de crédito imobiliário, portadora do documento de identidade nº 26.366.518-4, expedida pela SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.294.157-24, com endereço na Avenida Rui Barbosa, nº 1950 sala 101, Alto dos Cajueiros, Macaé/RJ, conforme procuração lavrada as folhas 92 a 98 do livro 2544 de Procurações, em 07/10/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu a **BEATRIZ SILVA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 22/04/1980, trabalhador de construção civil, portadora da Carteira de Identidade nº 278179437, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/05/2016 e do CPF nº 010.347.805-14, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Amaro Belmiro Silva, nº 47, Grussaí, São João da Barra/RJ, a fração ideal de 0,002167297 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.516,19, valor da garantia de R \$197.800,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 161.483 isenta. Eu, [assinatura] (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 Eletrônica nº EEPG 40032 TUY.

R.2/45.538. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 08/12/2023. - Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **BEATRIZ SILVA RODRIGUES**, 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 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Thainná Terra Marques, brasileira, divorciada, nascida em 04/06/1987, economista, portadora do RG nº 12932675-7, expedida pelo DETRAN/RJ e do 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 101 do bloco 15 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga PNE de estacionamento descoberta livre nº 452, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STZLM-LX2HL-E4P8X-52Q37>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 004

RÍCULA: 00045538

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045538-69

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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045538-69

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00045538

FICHA

001V

e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Prof Mario Werneck, nº 621, Andl, 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\$197.600,00, sendo R\$158.080,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$38.882,00 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$7.516,19 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 28/06/2024; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$197.800,00, 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 (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 EEPG 40033 GIL.

Av.3/45.538. **REMISSÃO**. DATA: 17/05/2024. 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 101 bloco 15**, 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 (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 73869 DFH.

Av.4/45.538. **AVERBAÇÃO**. DATA: 25/09/2024. 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 101, bloco 15**, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002167297, área real total de 96,4356m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 11,0500m², área real de estacionamento de 12,500m², área real de uso comum de 31,0356m², área equivalente total de 54,4921m², área equivalente privativa de 46,6125m², área equivalente estacionamento de 1,2500m², área equivalente de uso comum de 8,6296m² (inscrição municipal nº 255.003, 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 (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STZLM-LX2HL-E4P8X-52Q37>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00045538

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045538-69

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0045538-69

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: cartoriiodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

45.538

FICHA

02

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.347 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 EEVW 29904 QSW.

Av.5/45.538. - INTIMAÇÃO. - DATA: 10/06/2025.- 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.140.347, 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. Beatriz Silva Rodrigues, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, e Ofício Único de São João da Barra/RJ, que certificaram que a Sra. Beatriz Silva Rodrigues se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEVW 33496 HIL.** 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 142.297 de 11/09/2025 (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%-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 EEZJ 91276 IJM.**

Av.6/45.538. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 16/09/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 101, bloco 15 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 da fiduciante: Beatriz Silva Rodrigues, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.297, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 91484 YZC.** 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/STZLM-LX2HL-E4P8X-52Q37>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00045538

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045538-69

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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: 22/09/2025 ÀS 13:35:07; PEDIDO Nº 00070732; RECIBO N.º: 0008873/25.001. 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
EEZJ 91892 FGJ
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, 22 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STZLM-LX2HL-E4P8X-52Q37>