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: 089474.2.0044649-20

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00044649	001

DATA: 30 de novembro de 2022.

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 902 do bloco 01 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.1/44.649. COMPRA E VENDA. DATA: 30/11/2022. Por meio do contrato nº 1.7877.0191982-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, de 18/08/2022, prenotado com o nº 130.777, 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 **HORACIO DOS SANTOS RIBEIRO PIRES**, brasileiro, nascido em 15/05/1982, servidor público federal, filho de Ivani dos Santos Ribeiro Pires e Ricardo Masson Pires, portador da CNH nº 06725256812, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/06/2022 e do CPF nº 092.158.907-77, solteiro, declara não ter união estável, residente e domiciliado na Rua Doutor Albert Sabin, nº 80, Jd 19, Campo Alegre, Nova Iguaçu/RJ, **a fração ideal de 0,002838 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer,** objeto desta matrícula, pelo valor de R$18.811,17, valor da garantia de R$225.000,00, pagável nas condições do registro subseqüente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro, na importância de **R$2.982,68**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R$2.006,87 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R $40,13 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R$44,64 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R$412,87 (20%-Lei 3217/99); R$103,21 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$103,21 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R$82,57 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$26,51 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a e b - Portaria 1.863/2021); R $108,65 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021), e R$41,18 (distribuição). 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 EEIN 26598 FNT.

R.2/44.649 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 30/11/2022. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **HORACIO DOS SANTOS RIBEIRO PIRES**, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVDB6-UQCHX-KG33R-FETPW

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: 089474.2.0044649-20

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00044649	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 Alex Sandro Alves Bastos, brasileiro, casado, nascido em 07/04/1981, economiário, portador da CNH nº 03172683716, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 085.812.877-27, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 902 do bloco 01 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 Uberlandia/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$68.554,49, recursos próprios; R$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e R$156.455,51 financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 20/10/2023; 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$2.714,48**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R $1.864,92 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R$37,29 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R$44,64 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R$384,48 (20%-Lei 3217/99); R $96,12 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$96,12 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R $76,89 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$101,18 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). 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 EEIN 26600 BGN.

DEAv.3/44.649. **AVERBAÇÃO. DATA: 13/03/2024**. Averbado que foi concluída a construção do **bloco 01 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64**, onde está localizado, dentre outros, **o apartamento nº 902 (inscrição municipal nº. 251575)**, 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 135523, 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.583/40.561 e registro de instituição e especificação de condomínio R.584/40.561, documentos que ficam arquivados. Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 45372 RTX.

Av.4/44.649. REMISSÃO: DATA: 13/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVDB6-UQCHX-KG33R-FETPW

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

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: 089474.2.0044649-20

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00044649	002

"CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 902, bloco 01, objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 135523, foi registrada sob o nº. 1.607, fichas 001/007 do L° 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474.
Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 45373 ZCE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.424 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 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 17098 UWZ.** - - - - - - - - - - - -

Av.5/44.649. - INTIMAÇÃO. - DATA: 10/07/2026.- 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.145.424, 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. Horacio dos Santos Ribeiro Pires, através de requerimento deste aos Cartórios de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos/RJ e 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, que certificaram que o Sr. Horacio dos Santos Ribeiro Pires se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 19982 QSW.** 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 147.056 de 01/10/2026 (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 29957 AET.** - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVDB6-UQCHX-KG33R-FETPW

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: 089474.2.0044649-20

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
44.649	02-V

Av.6/44.649. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 07/10/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento n° 902 do bloco 01 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer n° 64, CEP: 28015-558,** 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 Horacio dos Santos Ribeiro Pires, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 147.056, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 30281 LOQ.** 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/JVDB6-UQCHX-KG33R-FETPW

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: 13/10/2026 ÀS 09:28:07; PEDIDO Nº 00077756; RECIBO N.º: 0010050/26.001. 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 30466 AZM
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, 13 DE OUTUBRO 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/JVDB6-UQCHX-KG33R-FETPW

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