



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00037182

PÁG.:001 DE 005

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037182-14

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: 089474.2.0037182-14

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00037182

FICHA

001

DATA: 30 de agosto de 2017.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito municipal, confrontando-se pela frente com a rua Julio Barcelos medindo 136,40m, 1,05m em curva com a esquina das ruas Julio Barcelos e José Caldas Carvalho, em linha reta com 210,14m na lateral esquerda com quem de direito, 159,50m nos fundos com quem de direito e na lateral direita em 06 linhas iniciando na esquina das ruas Julio Barcelos com José Caldas Carvalho, o primeiro trecho em linha reta com 31,34m no sentido fechando o terreno, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido dos fundos do terreno com 112,50m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido abrindo para a rua José Caldas Carvalho com 30,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º na frente da rua José Caldas Carvalho com 8,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido da lateral com 30,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido dos fundos com 82,50m, todos confrontando com quem de direito, perfazendo uma área total de 27.282,12m² (Cód. Log. 5215). Dito terreno formado pelo remembramento com o terreno nº 251/255 da rua "11", atual rua José Caldas Carvalho. **Dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 402, bloco 27 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES**, com vinculação de uma vaga no estacionamento. - **Proprietária: EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.1/ 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/37.182. COMPRA E VENDA. DATA: 30/08/2017. Por meio do contrato nº 8.7877.0150105-0 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 - PMCMV - recursos do FGTS, de 03/07/2017, prenotado com o nº. 113.233, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a **EMILSON MONTEIRO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 05837568166, expedida por órgão de trânsito/RJ em 08/08/2014, CPF nº 132.217.977-88, residente e domiciliado na Rua São João, nº279, Parque Aurora, nesta cidade, a **fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos**, objeto desta matrícula, pelo valor da compra do terreno de R\$13.072,68, valor da garantia de R\$145.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foram apresentadas a guia de ITBI e a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.094,89**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$700,92 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$151,52 (20%-Lei 3217/99); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$29,91 (distribuição). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº. ECDW 13620 QYM.

R.2/37.182. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 30/08/2017. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **EMILSON MONTEIRO DA SILVA JUNIOR**, já qualificado,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D7UT-WV3MP-B34BE-4UQH3>

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



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: 089474.2.0037182-14

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037182

FICHA

001V

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, a fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Julio Barcelos, e o apartamento nº 402, bloco 27 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", nela a ser construído, sendo entidade organizadora e interveniente construtora fiadora o vendedor qualificado no registro acima, pelo valor total relativo à aquisição e construção, de R\$145.000,00, pagos da seguinte forma: R \$97.642,55 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$28.463,45 valor dos recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$18.894,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; 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 de 22 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$145.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.044,22, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$706,75 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$ R\$46,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$150,35 (20%-Lei 3217/99); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,07 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº. ECDW 13622 HCP.

Av.3/37.182. AVERBAÇÃO. DATA: 25/03/2019. Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 402, bloco 27, objeto desta matrícula, de propriedade de EMILSON MONTEIRO DA SILVA JUNIOR, com a área privativa coberta de 45,96m², área para estacionamento de 12,50m², área de uso comum de 24,28m², área real total de 82,74m², e fração ideal de 0,002083, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (insc. municipal nº 226.323), conforme requerimento prenotado com o nº 118578, certidão da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG nº 1660/2018, de 29/10/2018, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e HABITE-SE nº 30/19, de 22/02/19, processo nº 9315, de 14/05/18 da SMOU da PMCG, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.1, Av.244 e R.245 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação 50% - PMCMV, na importância de R\$79,27, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$50,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$1,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$5,37 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$11,24 (20%-Lei 3217/99); R\$2,81 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$2,81 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$2,24 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$2,96 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECWO 65742 NOQ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.201 de 06/05/2026 (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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00037182

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037182-14

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0037182-14

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

37.182

FICHA

02

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 16102 ZAD.** - - - - -

Av.4/37.182. - INTIMAÇÃO. - DATA: 23/06/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 06/05/2026, prenotada em 06/05/2026, sob o nº.145.201 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. Emilson Monteiro da Silva Junior, 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 EFBT 18905 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 146.257 de 27/07/2026 (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 20899 OQS.** - - - - -

Av.5/37.182. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 28/07/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 402, bloco 27 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 378, antigo nº 03, 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 do fiduciante: Emilson Monteiro da Silva Junior, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.257, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D7UT-WV3MP-B34BE-4UQH3>

onr

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00037182

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037182-14

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0037182-14

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

37.182

FICHA

02-V

CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20947 TXZ.
Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente,
matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota -
Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3D7UT-WV3MP-B34BE-4UQH3>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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: 00037182

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037182-14

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. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico existir(em) o(s) seguinte(s) protocolo(s) sobre a matrícula: 00146204; ainda não registrados. 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: 07/08/2026 ÀS 10:29:06; PEDIDO Nº 00076517; RECIBO N.º: 0007741/26.001. 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 26745 GAZ
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, 07 DE AGOSTO 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/3D7UT-WV3MP-B34BE-4UQH3>