



RÍCULA: 00045115

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: 089474.2.0045115-77

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045115

FICHA

001

DATA: 31 de maio de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 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 202 do bloco 18 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 389. - **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.1/45.115. - COMPRA E VENDA. - DATA: 31/05/2023. - Por meio do contrato nº 8.7877.1671435-7 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 28/04/2023, prenotado em 22/05/2023, com o nº 132.806, 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 Junior Santos Ribeiro, brasileiro, solteiro, assistente de crédito, portador do documento de identidade RG nº 21.571.190-4, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 122.942.537-36, filho de Erice Santos e Cremilda Braga Ribeiro, 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 **ELENICE FRANKLIN DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 20/12/1971, administradora, filha de Maria das Graças Franklin dos Santos e Edson Rangel dos Santos, portadora da Carteira de Identidade nº 094483351, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/09/2009 e do CPF nº 026.983.917-82, solteira, residente e domiciliado na Rua João Cabral de Melo Neto, nº 140, Parque Novo Jockey, nesta cidade, a fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.063,46, valor da garantia de R\$172.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 158.085 isenta. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$1.474,92** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$987,47 (Portaria nº 1.952/2022); R\$19,74 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$197,49 (20%-Lei 3217/99); R\$49,37 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$49,37 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$39,49 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$53,01 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022); R\$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$48,41 (distribuição). 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 EELW 31768 LRX.

R.2/45.115.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 31/05/2023. - Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **ELENICE FRANKLIN DOS SANTOS**, 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 Juliana Lourenço

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBEX2-9MLPY-6M8SQ-VMSMF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



RÍCULA: 00045115

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: 089474.2.0045115-77

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045115

FICHA

001V

pelo Dec-Lei nº 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Lourenço Madureira da Silva, brasileira, economiária, casada, portadora da CNH nº 01409567902, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 055.583.217-17, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 202 do bloco 18 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 389, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Prof Mario Werneck, nº 621, And1, 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\$175.100,00, sendo R\$94.288,39 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$60.612,61 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$20.199,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 335 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: 14 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$172.000,00, 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\$1.034,26** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R \$729,87 (Portaria nº 1.952/2022); R\$14,59 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$145,97 (20%-Lei 3217/99); R\$36,49 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$36,49 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$29,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$39,18 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022). 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 EELW 31351 NWC.

Av.3/45.115. REMISSÃO. DATA: 20/05/2024. 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 201 bloco 18, 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 73973 YAC.

Av.4/45.115. AVERBAÇÃO. DATA: 26/09/2024. 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 202, bloco 18, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002036751, área real total de 83,5162m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00 área real de estacionamento de 12,50m², área real de uso comum de 29,1662m², área equivalente total de 51,2099m², área equivalente privativa de 41,8500m², área equivalente estacionamento de 1,2500m², área equivalente de uso comum de 8,1099m² (inscrição municipal nº 255.056, conforme requerimento prenotado com o nº 137397, certidão imobiliária nº 5552/2024, de 17/07/2024, expedida pela Secretaria

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBEX2-9MLPY-6M8SQ-VMSMF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



RÍCULA: 00045115

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045115-77

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045115

FICHA

002

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, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.348 de 15/05/2026 (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 16702 PRT.**

Av.5/45.115. - INTIMAÇÃO. - DATA: 23/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 14/05/2026, prenotada em 15/05/2026, sob o nº.145.348 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. Elenice Franklin dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, 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 20717 ACE.** 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 146.547 de 18/08/2026 (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 27413 KW.**

Av.6/45.115. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 19/08/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 202, bloco 18 do empreendimento denominado "ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº



RÍCULA: 00045115

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0045115-77

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA

45.115

FICHA

02-V

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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte da fiduciante: Elenice Franklin dos Santos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.547, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFDY 27549 PMB.** 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/PBEX2-9MLPY-6M8SQ-VMSMF>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00045115

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: 27/08/2026 ÀS 09:29:02; PEDIDO Nº 00076925; RECIBO N.º: 0008506/26.001. 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 27935 USL
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, 27 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/PBEX2-9MLPY-6M8SQ-VMSMF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

