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: 089474.2.0045121-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00045121	001

DATA: 02 de junho de 2023.

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 905 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. - Oficial:

R.1/45.121. COMPRA E VENDA. DATA: 02/06/2023. Por meio do contrato nº 8.7877.1691268-0 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 19/05/2023, prenotado com o nº 132.828, 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 **DEIVESON DA SILVA RIBEIRO,** brasileiro, nascido em 24/01/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Monica Ignez da Silva Ribeiro e Fernando Pedro Ribeiro, portador da Carteira de Identidade nº 256157959, expedida por DETRAN/RJ em 29/03/2023 e do CPF nº 134.593.427-06, solteiro, declarou não ter união estável, residente e domiciliada na Rua Doutor Matos, nº 37, casa 02, Parque Caju, nesta cidade, **a fração ideal de 0,002717 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer,** objeto desta matrícula, pelo valor de R $18.004,00, valor da garantia de R$215.500,00, pagável nas condições do registro subseqüente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro, na importância de **R$1.577,72** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R$1.062,63 (Portaria nº 1.952/2022); R $21,25 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R$212,52 (20%-Lei 3217/99); R$53,13 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R$53,13 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R $42,50 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R$57,05 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R$2,48 (Selo); R$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R $44,96 (distribuição). Eu, _____ (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/13507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 31870 PSZ.**

R.2/45.121. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 02/06/2023. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **DEIVESON DA SILVA RIBEIRO**, 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CLL-3UBEM-DXS98-EQDRD

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: 089474.2.0045121-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00045121	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 Rubem Kiffer Moreira Filho, brasileiro, casado, economiário, nascido em 01/03/1977, portador da CNH nº 00065344380, expedida por DETRAN/RJ em 16/01/2018, CPF nº 071.626.967-83, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 905 do bloco 04 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$215.500,00, sendo R$152.914,91 financiamento concedido pela CAIXA; R$47.859,06 recursos próprios; R$11.008,03 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$3.718,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 29 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R $215.500,00 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$1.398,42** 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%-FUNDPERJ - 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). Eu, _____ (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/13507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 31871 FLQ.**

Av.3/45.121. REMISSÃO: DATA: 11/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, **a fração ideal** que corresponderá ao **apartamento nº 905, bloco 04** objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 135.523, foi registrada sob o nº. 1.607, fichas 001/007 do L° 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, _____ (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 EEPG 45099 GIJ.**

Av.4/45.121. AVERBAÇÃO. DATA: 29/04/2025. Averbado que foi concluída a construção do **bloco 04 do empreendimento CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM , situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64**, onde está localizado, dentre outros, **o apartamento nº 905 (inscrição municipal nº. 255.193)**, 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 nº R.3/40.561, ficha 01 do L° 2, conforme requerimento prenotado com o nº 140335, HABITE-SE

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CLL-3UBEM-DXS98-EQDRD

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: 089474.2.0045121-59

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
45.121	02

nº 73173/2025, de 25/02/2025, processo nº 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 nº 251, através do processo nº 17.572 de 26/07/2019, certidão imobiliária nº 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 nº EEWV 31125 STY.** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.415 de 21/05/2026 (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 6.28 1/12); 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 17065 YZC.** -

Av.5/45.121. - INTIMAÇÃO. - DATA: 02/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 21/05/2026, prenotada em 21/05/2026, sob o nº.145.415, 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. Deiveson da Silva Ribeiro, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Deiveson da Silva Ribeiro se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 19455 NOR.** 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 146.886 de 16/09/2026 (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

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7CLL-3UBEM-DXS98-EQDRD

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: 089474.2.0045121-59

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
45.121	02-V

2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29062 JRL.** -

Av.6/45.121. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 21/09/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 905 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 Deiveson da Silva Ribeiro, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.886, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29271 DCP.** 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/B7CLL-3UBEM-DXS98-EQDRD

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

MATRÍCULA: 00045121

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. ALIENAÇÃO 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: 22/09/2026 ÀS 14:45:42; PEDIDO Nº 00077427; RECIBO N.º: 0009434/26.001. 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 29387 CHM
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, 22 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/B7CLL-3UBEM-DXS98-EQDRD

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