Valide aqui
este documento

CNM: 089474.2.0047358-41

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
47.358	01

DATA DA MATRICULA: 28/01/2025. IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 224/230, antigo 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 05 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 226. - 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 n.º R.2/37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.615, ficha 001/035 do Lº 3-Auxiliar, Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - - -

R.1/47.358. - COMPRA E VENDA. - DATA: 28/01/2025. - Por meio do contrato 8.7877.2204582-8 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 19/12/2024, prenotado em 06/01/2025, com o nº 139.409, 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 SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.294.157-24, conforme procuração lavrada as folhas 52 a 59 do livro 2594 de Procurações, em 12/06/2023, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu a **JULIENY DONATO DOS SANTOS**, brasileira, confeiteira, portadora da Carteira de Identidade nº 320117302, expedida pelo Detran/RJ em 18/08/2023 e do CPF 195.149.337-02, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Prefeito Edgard Machado, 21, Parque Leopoldina, nesta cidade, **a fração ideal 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 224/230, antigo nº 270/294**, objeto desta matrícula, pelo valor de R $200.000,00, valor da garantia de R$200.008,80, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 168.616 isenta. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 76327 QRT**. 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.- - - - - - - - - - - - -

R.2/47.358. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 28/01/2025. - Por meio

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ9G3-AN2SB-KVGRJ-V7AHM

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: 089474.2.0047358-41

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
47.358	01-V

do contrato acima mencionado, a proprietária **JULIENY DONATO 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 Thainná Terra Marques, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 12932675-7, expedida por DETRAN/RJ e do CPF 058.880.417-77, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 202 do bloco 05 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 226**, 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$200.000,00, sendo R$136.443,31 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$41.146,69 valor dos recursos próprios; R$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$0,00 valor da cessão de direitos creditórios do FGTS Futuro, se houver; e R $22.4107,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 420 meses; sob à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 24/05/2027; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$200.008,80, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. CNS/CNJ: 089474. - **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 76303 HJL.** 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.- - - - - - - - - - - - - - -

Av.3/47.358. AVERBAÇÃO. DATA: 03/02/2026. Averbado que foi concluída a construção do **"Empreendimento ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224**, antigo nº 270/294, código logradouro: 35921, CEP: 28020-830, Parque Novo Jockey, onde está localizado, dentre outros, **o apartamento nº 202, bloco 05**, 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 0,00m², 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 263.540), conforme requerimento prenotado com o nº 143729, recepcionado por meio da plataforma Oficio eletrônico (oficioeletronico.com.br), protocolo nº AC014186523, HABITE-SE nºs 193, 242 e 400/2025, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ9G3-AN2SB-KVGRJ-V7AHM

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: 089474.2.0047358-41

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
47.358	02

Mobilidade da PMCG, certidão imobiliária nº 5331/2025, de 12/12/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, com projeto aprovado devidamente aprovado, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.2, Av.839 e R.840 na matrícula de origem nº 37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. **CNS/CNJ: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZK 00221 ACE.** Ato assinado eletronicamente por LIVIA SOUZA FERREIRA, ESCREVENTE, matrícula nº: 94/17252. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.644 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 18007 TUY.** -

Av.4/47.358. - INTIMAÇÃO. - DATA: 10/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 08/06/2026, prenotada em 10/06/2026, sob o nº.145.644, 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. Julieny Donato dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Julieny Donato dos Santos se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 19993 EGJ.** 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 146.885 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 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29062 YBR.** - - - - -

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ9G3-AN2SB-KVGRJ-V7AHM

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: 089474.2.0047358-41

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
47.358	02-V

Av.5/47.358. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 21/09/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento n° 202, bloco 05 do "Empreendimento ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira n° 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 Julieny Donato dos Santos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.885, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29263 UTW.** 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/ZQ9G3-AN2SB-KVGRJ-V7AHM

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: 22/09/2026 ÀS 11:05:02; PEDIDO Nº 00077411; RECIBO N.º: 0009417/26.001. 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 29357 UOE
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/ZQ9G3-AN2SB-KVGRJ-V7AHM

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