Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
E-mail: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 00047424

CNM: 089474.2.0047424-37

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
47.424	01

DATA DA MATRICULA: 25/02/2025. 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 201 do bloco 01 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 376. - 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 Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

R.1/47.424. - COMPRA E VENDA. - DATA: 25/02/2025. - Por meio do contrato 8.7877.2219253-7 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 31/01/2025, prenotado em 11/02/2025, com o nº 139.788, 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 nº145.294.157-24, 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 **GABRIEL ALVES FERREIRA,** brasileiro, administrador, portador da CNH nº 07667691247, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2023 e do CPF 142.886.027-42, solteiro, declarou não possuir união estável, residente e domiciliado na Rua Cora De Alvarenga, 314, Cs 03, 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$208.000,00, valor da garantia de R$200.008,80, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 169.232 isenta. CNS/CNJ: 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 77989 WYA.** Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

R.2/47.424. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 25/02/2025. - Por meio

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLAS-TLN6N-ST9TW-LUQVE

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

MATRÍCULA: 00047424

CNM: 089474.2.0047424-37

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
47.424	01-V

do contrato acima mencionado, o proprietário **GABRIEL ALVES FERREIRA**, 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 pelo Dec-Lei nº 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Lourenço Madureira da Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de CNH nº 01409567902, expedida por Detran/RJ, na qual consta nº 108770009 DIC/RJ e do CPF 055.583.217-17, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 201 do bloco 01 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 376**, 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$208.000,00, sendo R $134.609,80 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$49.274,20 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$24.116,00 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 77991 JLN.** Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- -

Av.3/47.424. AVERBAÇÃO. DATA: 27/01/2026. 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 201, bloco 01**, 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 263.475), conforme requerimento prenotado com o nº 143729, recepcionado por meio da plataforma Oficio eletrônico (oficioeletronico.com.br), protocolo nº AC014186523, HABITE-SEs nºs 193, 242 e 400/2025, expedidos pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade da PMCG, certidão imobiliária nº 5331/2025, de 12/12/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, com projeto aprovado devidamente

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLAS-TLN6N-ST9TW-LUQVE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089474.2.0047424-37

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
47.424	02

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 EEZJ 99705 LNQ.** Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.637 de 09/06/2026 (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 17976 FGK.** -

Av.4/47.424. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/08/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 08/06/2026, prenotada em 09/06/2026, sob o nº.145.637 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. Gabriel Alves Ferreira, 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 de Campos/RJ, 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 EFDY 27025 MFA.** 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 147.055 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 29956 EQG.** - - - - -

Av.5/47.424. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 06/10/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLAS-TLN6N-ST9TW-LUQVE

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: 089474.2.0047424-37

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
47.424	02-V

apartamento nº 201, bloco 01 do "Empreendimento ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 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 do fiduciante: Gabriel Alves Ferreira, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 147.055, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFDY 30190 NIQ**. 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 PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLAS-TLN6N-ST9TW-LUQVE

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
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
E-mail: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 00047424

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: 06/10/2026 ÀS **16:24:31**; PEDIDO Nº 00077593; RECIBO N.º: 0009741/26.001. 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 Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 30192 WRT
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE OUTUBRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:
AMARILES DOS SANTOS MOTA - - MAT.: 06-3786

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NLAS-TLN6N-ST9TW-LUQVE

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