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: 00047645

CNM: 089474.2.0047645-53

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
47.645	01

DATA DA MATRÍCULA: 23/06/2025. 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 402 do bloco 11 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 256. - 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.1/47.645. - COMPRA E VENDA. - DATA: 23/06/2025. - Por meio do contrato 8.7877.2354465-8 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 de 30/05/2025, prenotado em 17/06/2025, com o nº 141.148, 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 expedido pela SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº145.294,157-24, com endereço profissional na Av. dos Bandeirantes, Lote 02-Q 01-s/nº, Jardim Bela Vista, Rio das Ostras-RJ, 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 **LEANDRO LUCAS MODESTO DOS SANTOS MATA**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 328262092, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 19/04/2022 e do CPF 203.666.387-77, solteiro e declarou que não possui união estável, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 29, Parque Aldeia, nesta cidade, **a fração ideal de** 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$211.900,00, valor da garantia de R $209.769,23 pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 171.245 isenta. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34142 UXZ. Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEGS9-KMASB-DG235-LH3JA

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: 089474.2.0047645-53

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
47.645	01-V

Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - - - - - - - - -

R.2/47.645. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 23/06/2025. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **LEANDRO LUCAS MODESTO DOS SANTOS MATA**, 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 **Semira Franco do Nascimento Carneiro**, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05606016947, expedida por DETRAN/RJ na qual consta o nº 124356155 DETRAN/RJ e do CPF 094.668.987-36, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 402 do bloco 11 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 256**, 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$211.900,00, sendo R$136.308,77 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$52.857,2 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$22.734,00 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, prazo de construção: 36 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$209.769,23, 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 EEWV 34152 DEI**. 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.3/47.645. AVERBAÇÃO. DATA: 11/02/2026. 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 402, bloco 11**, 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 263.644), conforme requerimento prenotado com o nº 143729, recepcionado por meio da plataforma Oficio eletrônico (oficioeletronico.com.br), protocolo nº AC014186523, HABITE-SE nºs

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEGS9-KMASB-DG235-LH3JA

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: 089474.2.0047645-53

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
47.645	02

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 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 EEZK 00921 FHJ.** 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 145.821 de 23/06/2026 (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 18877 HIL.** -

Av.4/47.645. - INTIMAÇÃO. - DATA: 20/08/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 22/06/2026, prenotada em 23/06/2026, sob o nº.145.821 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. Leandro Lucas Modesto dos Santos Mata, 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 27589 ZLR.** 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 147.116 de 06/10/2026 (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

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEGS9-KMASB-DG235-LH3JA

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: 089474.2.0047645-53

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
47.645	02-V

nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 30201 NYA.** - - -

Av.5/47.645. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 08/10/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 402, bloco 11 do "Empreendimento ALAMEDA DOS COQUEIROS", situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224, CEP: 28020-830,** 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: Leandro Lucas Modesto dos Santos Mata, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 147.116, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFDY 30322 HJC.** 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/DEGS9-KMASB-DG235-LH3JA

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: 00047645

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: 08/10/2026 ÀS **12:26:48**; PEDIDO Nº 00077678; RECIBO N.º: 0009912/26.001. 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 30323 ITD
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 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/DEGS9-KMASB-DG235-LH3JA

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