



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:

CNM: 089474.2.0044672-48

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044672

FICHA

001

DATA: 07 de dezembro de 2022.

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 503 do bloco 03 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 nº R.3/40.561, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/44.672. COMPRA E VENDA. DATA: 07/12/2022. Por meio do contrato nº 8.7877.1534301-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, de 21/10/2022, prenotado com o nº 130.827, 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 **SUELLEN GOMES BATISTA**, brasileira, nascida em 02/04/1985, enfermeira e nutricionista, filha de Alzileia Gomes Batista e Jose Carlos Batista, portadora da Carteira de Identidade nº 222309320, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/11/2011 e do CPF nº 113.709.897-09, solteira, declara não ter união estável, residente e domiciliada na Rua Antonio Luiz da Silveira, Travessão, nesta cidade, a fração ideal de 0,002717 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$18.008,35, valor da garantia de R\$215.500,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.523,56**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.005,51 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$20,06 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$206,43 (20%-Lei 3217/99); R\$51,60 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$51,60 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$41,28 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$54,32 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$39,59 (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 Eletrônica nº EEIN 27155 DJQ.

R.2/44.672. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 07/12/2022. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **SUELLEN GOMES BATISTA**, 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DJQT-KU7WS-AMGGS-G9VMR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:onr

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:

CNM: 089474.2.0044672-48

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044672

FICHA

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, nascido em 01/03/1977, economista, portador da CNH nº 00065344380, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/01/2018 e do CPF nº 071.626.967-83 conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 503 do bloco 03 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, Ldice em Uberlândia/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\$141.606,82 financiamento concedido pela CAIXA; R\$70.980,18 recursos próprios; R\$00,00 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R \$2.913,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 12 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 (PCVA), na importância de **R\$1.357,23**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, Amariles dos Santos Mota (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 EEIN 27156 HNT.

Av.3/44.672. AVERBAÇÃO. DATA: 04/03/2024. Averbado que foi concluída a construção do bloco 03 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 503 (inscrição municipal nº. 251.616), 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 Lº 2, conforme requerimento prenotado com o nº 135.523, HABITE-SE nº 312/23, de 13/12/2023, processo nº 31676-062023-25435, de 02/06/2023, 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, Averbação de construção Av.583/40.561 e registro de instituição e especificação de condomínio R.584/40.561, documentos que ficam arquivados. Eu, Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório, Mat.94/13507, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 44611 LMP.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DJQT-KU7WS-AMGGG-G9VMR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 089474.2.0044672-48

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00044672

FICHA

002

Av.4/44.672. **REMISSÃO:** DATA: 04/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 503, bloco 03 objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 135.523, foi registrada sob o nº. 1.607, fichas 001/007 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, Aline da Silva Barbosa (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório, Mat.94/13507), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 44613 FHJ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.090 de 17/09/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$44,33, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 81783 MNQ.

Av.5/44.672. - **INTIMAÇÃO.** - DATA: 14/11/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/08/2024, prenotada em 17/09/2024, sob o nº.138.090, 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. Suellen Gomes Batista, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos/RJ, que certificou que a Sra. Suellen Gomes Batista se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 72396 JLO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.074 de 12/03/2025 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$46,44, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$30,51 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$6,10 (20%-Lei 3217/99); R\$1,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,83 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,64 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,71 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 78627 XZB.

Av.6/44.672. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:** DATA: 27/03/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 503, bloco 03 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 da fiduciante: Suellen Gomes Batista, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 140.074, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 29507 BEG. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00044672

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044672-48

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 01/04/2025 ÀS 13:59:46; PEDIDO Nº 00067607; RECIBO N.º: 0002706/25.001. 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
EEVV 29716 ABF
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 01 DE ABRIL DE 2025

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/5DJQT-KU7WS-AMGGS-G9VMR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

