



RÍCULA: 00045036

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: 089474.2.0045036-23

MATRÍCULA

FICHA

00045036

001

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

DATA: 08 de maio de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, 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 401 do bloco 20 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 280. - **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 nº R.2/37.159, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/45.036. - COMPRA E VENDA. - DATA: 08/05/2023. - Por meio do contrato nº 8.7877.1669725-8 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 14/04/2023, prenotado em 27/04/2023, com o nº 132.548, 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 Deborah de Luna Santos Souza, brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do documento de identidade nº 4.149.267-6, expedida por PTC/AP, CPF nº 002.215.632-10, filho de Adson Lins Santos e Kátia Patrícia de Luna Santos, conforme procuração lavrada as fls. 92 a 98 do livro 2544 de procurações, em 07/10/2022 no cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, mencionada no contrato, transmitiu a **ANDERSON APPOLINARIO FRANCISCO**, brasileiro, nascido em 17/02/1986, trabalhador de fabricação de roupas, filho de Nilza de Araújo Appolinario Filha Francisco e Jailton dos Santos Francisco, portadora da Carteira de Identidade nº 206045320, expedida por SECC/RJ em 21/12/2018, CPF nº 057.554.107-55, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Dr. Projetada A, 40, Primeiro em São João da Barra/RJ, a fração ideal de 0,002036751 do terreno situado na Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.096,24, valor da garantia de R\$179.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$1.538,32** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$940,83 (Portaria nº 1.952/2022); R\$20,62 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$206,47 (20%-Lei 3217/99); R\$51,61 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$51,61 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$41,29 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$55,42 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022); R\$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$48,40 (distribuição). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 30354 IOW.

R.2/45.036.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 08/05/2023. - Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **ANDERSON APPOLINARIO FRANCISCO**, 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/RJ4QJ-KHMPG-MW52M-AW4YB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



RÍCULA: 00045036

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: 089474.2.0045036-23

MATRÍCULA

00045036

FICHA

001V

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

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, nascida em 13/03/1982, portadora da CNH nº 01409567902, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 055.583.217-17, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 401 do bloco 20 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta livre nº 280, 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, Andl, 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\$174.300,00, sendo R\$74.023,76 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$52.776,24 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$47.500,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses e carência de 0 meses; sob à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 14 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$179.000,00, 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\$939,88** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$571,60 (Portaria nº 1.952/2022); R\$13,24 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$132,62 (20%-Lei 3217/99); R\$33,15 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$33,15 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 26,52 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$35,60 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo - Portaria nº 1.952/2022). Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 30355 TAG.

Av.3/45.036. **REMISSÃO**. DATA: 21/05/2024. Averbado que a **Convenção de Condomínio do empreendimento Residencial "ALAMEDA DOS COQUEIROS"**, situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira, nº 270/294, nesta cidade, onde está localizada, dentre outras, a **fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 401 bloco 20**, objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 136.395, foi registrada sob o nº. 1.615, fichas 001/035 do Lº 3-AUX, 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 EERZ 74088 ZBD.

Av.4/45.036. **AVERBAÇÃO**. DATA: 26/09/2024. Averbado de ofício, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial e Art. 237-A da Lei 6015/73, que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado **"ALAMEDA DOS COQUEIROS"**, situado à Avenida Rosa Montezano de Oliveira nº 224 (código logradouro 35.921), onde está localizado, dentre outros, o **apartamento nº 401, bloco 20**, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002046203, área real total de 85,6513m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00 área real de estacionamento de 14,50m², área real de uso comum de 29,3013m², área equivalente total de 51,4473m², área equivalente privativa de 41,8500m², área equivalente estacionamento de 1,4500m², área equivalente de uso comum de 8,1473m² (inscrição municipal nº 255.095 conforme

CONTINUA NA FICHA 002



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00045036

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: 089474.2.0045036-23

MATRÍCULA

FICHA

00045036

002

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00045036

requerimento prenotado com o nº 137397, certidão imobiliária nº 5552/2024, de 17/07/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 158/2024, de 05/06/24, processo nº 10415-032024-65206, de 28/03/2024 expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.2, Av.273 e R.274 na matrícula de origem nº 46.825, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.095 de 11/06/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 32,29 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$ 0,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$ 6,45 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,61 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 1,93 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,73 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$ 2,87 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 33646 PRT.**

Av.5/45.036. - INTIMAÇÃO. - DATA: 18/11/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 10/06/2025, prenotada em 11/06/2025, sob o nº.141.095, 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. Anderson Appolinario Francisco, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, e Ofício Único de São João da Barra/RJ, que certificaram que o Sr. Anderson Appolinario Francisco se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 95634 DFH.** 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 144.717 de 23/03/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 56,13, 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\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); 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 EEZJ 99952 FHJ.**

Av.6/45.036. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 31/03/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ4QJ-KHMPG-MW52M-AW4YB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00045036

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0045036-23

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

45.036

FICHA

02-V

do apartamento nº 401, bloco 20 do empreendimento denominado "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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante Anderson Appolinario Francisco, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.093, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 14376 STX.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ4QJ-KHMIPG-MW52M-AW4YB>

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00045036

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: 06/04/2026 ÀS 15:22:36; PEDIDO Nº 00074194; RECIBO N.º: 0003187/26.001. 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
EFBT 14549 STX
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, 06 DE ABRIL 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/RJ4QJ-KHMPG-MW52M-AW4YB>