



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 004

RÍCULA: 00042969

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042969-16

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: 089474.2.0042969-16

MATRÍCULA

FICHA

00042969

001

REGISTRO GERAL LIVRO 2

DATA: 26 de janeiro de 2022.

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 301 do bloco 18 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 384. - **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.1/42.969. - COMPRA E VENDA. - DATA: 26/01/2022. - Por meio do contrato nº 8.7877.1288461-4 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 29/11/2021, prenotado em 23/12/2021, com o nº 127.458, 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 Lediane Cardoso Viana, brasileira, solteira, nascida em 12/08/1991, analista de crédito imobiliário, portadora da habilitação nº 06157741634, expedida por DETRAN/RJ em 07/01/2019, CPF nº 147.808.257-76, conforme prova de representação arquivada, transmitiu a **RAFAEL DA SILVA LEITE**, brasileiro, nascido em 18/01/1991, trabalhador dos serviços de contabilidade, filho de Marcos Antonio Leite e Maria Aparecida da Silva Moço Leite, e-mail: rafael.imolux@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 274549997, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/03/2015, CPF nº 131.828.157-17, e seu cônjuge **NILDANA MONALISA DE SOUZA DA SILVA LEITE**, brasileira, nascida em 13/11/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Luiz Alberto Santos da Silva e Rozenilda da Silva de Souza, e-mail: não possui, portadora da Carteira de Identidade nº 282201482, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/07/2017, CPF nº 154.574.307-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 19/05/2017, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cardoso Moreira, nº 132, Fds, Altos, Turf Club, nesta cidade, 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\$7.063,46, valor da garantia de R\$152.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.290,46**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$844,45 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$174,09 (20%-Lei 3217/99); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020); R\$24,01 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a); e R\$37,34 (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 EEAC 90967 XEQ.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPEJY-78PEG-5M6M2-WYFRM>

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.:002 DE 004

RÍCULA: 00042969

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042969-16

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: 089474.2.0042969-16

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00042969

FICHA

001V

R.2/42.969. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 26/01/2022. - Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **RAFAEL DA SILVA LEITE** e seu cônjuge **NILDANA MONALISA DE SOUZA DA SILVA LEITE**, já qualificados, alienaram 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 Tatiana Fernandes da Silva Souza, brasileira, casada, economista, portadora da Carteira de Identidade nº 206548091, expedida por DETRAN/RJ em 20/10/2021, CPF nº 100.687.337-63, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, **a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 301 do bloco 18 do empreendimento "ALAMEDA DOS COQUEIROS", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 384**, 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 INCORPORAÇÃO SPE LTDA, acima qualificada, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$142.400,00, sendo R\$113.920,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$23.255,00 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$5.225,00 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 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: PRICE, construção/legalização: 28/06/2024; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$152.000,00, 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 (PCVA), na importância de **R\$1.229,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$844,44 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,815 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$174,09 (20%-Lei 3217/99); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). 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 EEAC 90974 TAH.**

Av.3/42.969. REMISSÃO. DATA: 20/05/2024. 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 301 bloco 18**, 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 73976 BEG.**

Av.4/45.969. 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 301, bloco 18**, objeto desta matrícula, com a fração ideal de 0,002036751, área real total de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPEJY-78PEG-5M6M2-WYFRM>

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.:003 DE 004

RÍCULA: 00042969

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042969-16

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: 089474.2.0042969-16

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00042969

FICHA

002

83,5162m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0,00 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 255.059, conforme 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 139.976. de 26/02/2025 (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 EEUN 78155 TUY.**

Av. 5/42.969. - INTIMAÇÃO. - DATA: 06/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/02/2025, prenotada em 26/02/2025, sob o nº.139.976, 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 dos Srs. Rafael da Silva Leite e Nildana Monalisa de Souza Leite, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Rafael da Silva Leite e Nildana Monalisa de Souza Leite se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. **CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33369 YAC.** 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 142.390 de 18/09/2025 (Consolidação de propriedade). 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 EEZJ 91744 LNQ.**

Av. 6/42.969. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 19/09/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 301, bloco 18 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 dos fiduciários Rafael da Silva Leite e Nildana Monalisa de Souza da Silva Leite, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.390, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. **CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 91799 BDG.** 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/MPEJY-78PEG-5M6M2-WYFRM>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00042969

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042969-16

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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. sim 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: 30/09/2025 ÀS 09:51:14; PEDIDO Nº 00070875; RECIBO N.º: 0009172/25.001. 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
EEZJ 92413 NOR
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, 30 DE SETEMBRO 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/MPEJY-78PEG-5M6M2-WYFRM>