

Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO

DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0035813-47

35.813

01

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22) 2722-7878

DATA: 16 de março de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 204, bloco 19, com denominação de PORTUGAL do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito deste Município, com a área privativa de 42,10m², área de uso comum de 4,43m², área total real de 46,53m², achando-se vinculada a essa unidade uma vaga descoberta no estacionamento, e fração ideal de 0,003286238 do terreno que mede 17.458,00m², ou sejam 60,00m. de largura na frente e nos fundos, por 294,80m. de comprimento de um lado, e 286,50m. de comprimento pelo outro lado, confrontando-se pela frente com a antiga Rodovia RJ - 216 que liga Campos a Farol de São Thomé, pelo fundos com a Avenida Tarcisio Miranda, antiga Estrada do Açúcar, por um lado com o loteamento Jardim das Acácias, e pelo outro lado com Ari Pessanha Monteiro. Dito terreno formado pela anexação de duas áreas desmembradas do Conjunto Rural denominado Fazenda Santo Antonio (cod log. 33.847, insc. municipal nº 203.308). **Proprietária: RG E NAKED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 14.787.883/0001-36, com sede na Rua João Pessoa nº 94 altos parte, Centro. Registro Anterior nº R.7/17.975, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

Av.1/35.813. AVERBAÇÃO: DATA: 16/03/2016. Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária por seu representante legal, prenotado com o nº 108.970, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$147,52**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$89,23 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$1,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$9,44 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$19,73 (20%-Lei 3217/99); R\$4,93 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$4,93 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$3,94 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$13,54 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAY1 26576 LGH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 113.420 de 07/08/2017 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$27,95**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$20,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$0,41 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$4,11 (20%-Lei 3217/99); R\$1,02 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,02 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,82 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico EBXX 25639 TPZ.

R.2/35.813. COMPRA E VENDA. DATA: 09/08/2017. Por meio do contrato nº 85553872086 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, de 28/06/17, prenotado com o nº 113420, a proprietária **RG E NAKED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 14.787.883/0001-36, com sede na Rua João Pessoa nº 94, Centro, nesta cidade, transmitiu a **RAQUEL ABREU TAVARES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, portadora da CI nº 217958214, expedida em 04/05/2004, inscrita no CPF sob o nº 124.498.707-76, residente e domiciliada na Rua Walter Barreto de Moraes, 16, Parque Santo A, nesta cidade, o apartamento nº 204, bloco 19, com denominação de PORTUGAL do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$140.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$14.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$126.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 203308. Foi apresentada a guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.096,11**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$700,92 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$151,52 (20%-Lei 3217/99); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$31,13 (distribuição). Eu, Leandro

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBSZ5-CLCN5-RV92S-PEGGW>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 documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ**1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL**
AMARILES DOS SANTOS MOTA
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNM: 089474.2.0035813-47

MATRÍCULA

FICHA

35.813

01

Av. Alberto Torres nº 311 - sala 102 - Centro - Tel/fax: (22) 2722-7878

Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBXX 25746 RQD.

R.3/35.813. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 09/08/2017. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **RAQUEL ABREU TAVARES DA SILVA**, 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 pelo Dec-Lei nº 759/69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o **apartamento nº 204, bloco 19, com denominação de PORTUGAL do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$126.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/08/2017. A fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$140.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.044,22**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$700,92 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$151,52 (20%-Lei 3217/99); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,30 (4%-FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBXX 25747 HQF.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.734 de 14/10/2025 (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 EEZJ 93370 BCF.**

Av.4/35.813. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/12/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/10/2025, prenotada em 13/10/2025, sob o nº.142.734 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. Raquel Abreu Tavares da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Raquel Abreu Tavares da Silva se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 97548 KMO.** 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 144.371 de 24/02/2026 (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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00035813

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035813-47

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0035813-47

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

35.813

FICHA

02

089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 11772 MNQ. - - - - -

Av.5/35.813. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 11/03/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 204, bloco 19, com denominação de PORTUGAL do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, 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 Raquel Abreu Tavares da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.371, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 13087 EFI. 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/TBSZ5-CLCN5-RV92S-PEGGW>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00035813

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035813-47

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\$ 189,82. CERTIDÃO EMITIDA EM: 17/03/2026 ÀS 09:20:48; PEDIDO Nº 00073822; RECIBO N.º: 0002416/26.001. 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 13434 DFH
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:	189,82

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 17 DE MARÇO 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/TBSZ5-CLCN5-RV92S-PEGGW>