

Valide aqui
este documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

LIVRO 2

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

REGISTRO GERAL

2º Ofício

CNM: 089474.2.0031769-54
Amariles dos Santos Mota
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

31.769

1

Avenida Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22) 2722-7878
30 de julho de 2013.

DATA:

IMÓVEL:

Fração ideal de 0,00162000 do terreno nº 405/413 da Avenida Alberto Lamego, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 45.565,00m², correspondentes a 25,70m de largura na frente, onde se confronta com a Avenida Alberto Lamego, 73,24m de largura nos fundos, onde se confronta com sucessores de Raul Pinheiro de Araújo, por um lado medindo 685,43m de comprimento, onde se confronta com sucessores de DERMEVAL LUZITANO DE ALBUQUERQUE e pelo outro lado medindo 591,57m de comprimento, onde se confronta com terras do Grupo OTHON até fazer um dente fechando em ângulo reto, daí seguindo perpendicularmente, onde se divide com Letreiros GAZ NEON e ACRÍLIO LTDA, onde faz um novo dente, abrindo também em ângulo reto e a partir deste ponto, seguindo por 100,00m em direção à pista da Av. Alberto Lamego, onde se confronta também com LETREIROS GAZ NEON e ACRÍLIO LTDA (inscrição municipal nº 171.671), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 304 do bloco 02A do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo I, com vinculação de 01 vaga de garagem no estacionamento. - Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A - empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº 5/20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/31.769

COMPRA E VENDA.- DATA: 30/07/2013.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - sistema financeiro da Habitação - SFH - recursos SBPE, de 27/06/2013, prenotado em 25/07/2013, com o nº 99.116, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A - empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, transmitiu a DISTEFANO BIANQUE DE SOUZA RANGEL, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25/09/1976, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00276924040, expedida pelo Detran/RJ em 28/05/2010, e do CPF nº 030.627.197-45, e sua esposa DANIELLE MONTEIRO RIBEIRO DE SOUZA RANGEL, brasileira, nascida em 17/01/1980, advogada, portadora da Carteira de Identidade CI nº 170515, expedida pela OAB/RJ em 02/11/2011, e do CPF 087.792.317-56, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Deputado Alair Ferreira, 55, 102, Pq. Turf Club, a fração ideal de 0,00162000 do terreno nº 405/413 da Avenida Alberto Lamego, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$5.266,09, valor da garantia de R\$143.840,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$613,72, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,49 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$10,96 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,17 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento); R\$15,63 (banco indisponibilidade de bens); e R\$21,68 (distribuição). -Eu, Hellen Rueb Lacerda de Araújo, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Oficial:

R.2/31.769

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 30/07/2013.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários DISTEFANO BIANQUE DE SOUZA RANGEL e sua esposa DANIELLE MONTEIRO RIBEIRO DE SOUZA RANGEL, 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, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº. 304 do bloco 02A do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo I, com vinculação de 01 vaga de garagem no estacionamento, nela a ser construído, sendo interveniente construtora e fiadora a CONSTRUTORA TENDA S/A, empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$143.840,00, sendo R\$14.384,00 recursos próprios; e R\$129.456,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 16 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$143.840,00, 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$576,41, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,49 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$10,96 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,17 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento). Eu, Hellen Rueb Lacerda de Araújo, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LEGT-VAZ47-QB74E-3C958>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em só lugar

ridigital

:onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

20
Ofício

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.769

FICHA

1

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

Av.3/31.769.AVERBAÇÃO.- DATA: 03/02/2014.- Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - modulo I (A), situado na Avenida Alberto Lamego, nº 405, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 304 do bloco 02A, objeto desta matrícula, com a área privativa total real de 70,80m², área de uso comum total real de 51,78m², área total real de 135,08m² e fração ideal de 0,001620, achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, conforme requerimento prenotado em 13/12/13, com o nº 100.690, certidão da PMCG nº 0108/14, HABITE-SE nº 233/13, de 19/12/13, processo nº 7471, de 16/10/13 da SMOU da PMCG, e CND do INSS, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.5, Av.334 e R.335 na matrícula de origem nº 20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$118,28, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$71,53 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$1,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$7,58 (arquivamento); R\$15,82 (20%-Lei 3217/99); R\$3,95 (5%-FUNDPERJ); R\$3,95 (5%-FUNPERJ); R\$3,16 (4% - FUNARPEN); e R\$10,86 (Mútua/Acoterj). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

De ofício: DATA: 15/08/2016. Fica retificado de ofício, nos termos do art. 684 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, para consignar que o Edifício "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se efetivamente lançado na PMCG sob o nº 409 da Avenida Alberto Lamego, conforme documentos já arquivados. Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.574 de 18/07/2025 (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%-FUNDPERJ - 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 35901 HJL.

Av. 4/31.769. - INTIMAÇÃO. - DATA: 03/11/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 17/07/2025, prenotada em 18/07/2025, sob o nº.141.574, 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. Distefano Bianque de Souza Rangel e Danielle Monteiro Ribeiro de Souza Rangel, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Distefano Bianque de Souza Rangel e Danielle Monteiro Ribeiro de Souza Rangel se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ-94580 PRT. 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 143.838 de 05/01/2026 (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%-FUNDPERJ - 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 98472 EGJ.

Av.5/31.769. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 13/01/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 304 do bloco 02A, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", situado na Avenida Alberto Lamego nº 409, 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.

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LEGT-VAZ47-QB74E-3C958>

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.:003 DE 004

RÍCULA: 00031769

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031769-54

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0031769-54

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

31.769

FICHA

02

legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciários Distefano Bianque de Souza Rangel e Danielle Monteiro Ribeiro de Souza Rangel, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.838, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônica EEZJ 98972 RTX.** 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/4LEGT-VAZ47-QB74E-3C958>

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: 00031769

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031769-54

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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 20/01/2026 ÀS 09:29:16; PEDIDO Nº 00072837; RECIBO N.º: 0000425/26.001. 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
EEZJ 99252 EGI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 20 DE JANEIRO 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/4LEGT-VAZ47-QB74E-3C958>