



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

CNM: 089474.2.0026868-13

MATRÍCULA

FICHA

26.868

01

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

DATA: 03 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00208333 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, confrontando-se pela frente com a rua Julio Barcelos medindo 136,40m, 1,05m em curva com a esquina das ruas Julio Barcelos e José Caldas Carvalho, em linha reta com 210,14m na lateral esquerda com quem de direito, 159,50m nos fundos com quem de direito e na lateral direita em 06 linhas iniciando na esquina das ruas Julio Barcelos com José Caldas Carvalho, o primeiro trecho em linha reta com 31,34m no sentido fechando o terreno, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido dos fundos do terreno com 112,50m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º na frente da rua José Caldas Carvalho com 8,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido da lateral com 30,00m, neste ponto em linha reta com ângulo de 90º no sentido dos fundos com 82,50m, todos confrontando com quem de direito, perfazendo uma área total de 27.282,12m² (Cód. Log. 5215, insc. municipal nº 168.650). Dito terreno formado pelo remembramento com o terreno nº 251/255 da rua "11", atual rua José Caldas Carvalho. **Dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 404, bloco 05 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES**, com vinculação de uma vaga no estacionamento. - **Proprietária: EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Gil de Goes nº 280, Pq. Conselheiro Thomaz Coelho, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-19. - Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.1/22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

Av.1/26.868.AVERBAÇÃO.- DATA: 03/02/2012.- Averbado que o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES**, a ser construído na rua Julio Barcelos nº 01/03, objeto desta matrícula, trata-se de obra projetada para 21 meses, e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão, conforme art. 661, § 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Protocolo nº 92.956, de 30/01/12. Eu, Olivia (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/26.868. COMPRA E VENDA.- DATA: 03/02/2012.- 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, de 28/12/11, prenotado em 30/01/2.012, com o n.º 92.956, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Gil de Goes nº 280, Pq. Conselheiro Thomaz Coelho, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-19, transmitiu a **LEONARDO ROSA MENDES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CI RG nº 213536840, expedida pelo OTOE/RJ, em 14/07/08, CPF nº 058.582.787-79, residente e domiciliado na rua Fernando Ferrari nº 221 fundos, Pq. Jôquei Club, nesta cidade, a **fração ideal de 0,00208333 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos**, objeto desta matrícula, pelo valor da fração de R\$3.245,83, valor da garantia de R\$74.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI isenta, conforme art. 4º da Lei 8140/09. Eu, Olivia (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.3/26.868.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 03/02/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **LEONARDO ROSA MENDES**, já qualificado, alienou fiduciariamente a 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 de 0,00208333 do terreno nº 01/03 da rua Julio Barcelos**, e o **apartamento nº 404, bloco 05 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES"**, nela a ser construído, sendo entidade organizadora e interveniente construtora fiadora a vendedora qualificada no registro acima, pelo valor total relativo à aquisição e construção, de R\$74.000,00, pagos da seguinte forma: R\$17.000,00 desconto concedido pelo FGTS, se for o caso; e R\$57.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 300 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, pelo sistema de amortização SAC, com prazo para construção de 21 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$74.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas confidas no instrumento particular. Eu, Olivia (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, 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/4448U-DH9B9-8TAPE-9GZAJ>

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





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

CNM: 089474.2.0026868-13

MATRÍCULA

FICHA

26.868

01

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

Av.4/26.868. AVERBAÇÃO.- DATA: 17/07/2014.- Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 404 do bloco 05, objeto desta matrícula, de propriedade de LEONARDO ROSA MENDES, com a área privativa coberta de 45,96m², área para estacionamento de 12,50m², área de uso comum de 24,28m², área real total de 82,74m², achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento, conforme requerimento prenotado em 03/07/14, com o nº 102.652, certidão da PMCG nº 0177/14, de 27/06/14, HABITE-SE PARCIAL nº 96/14, de 18/16/14, processo nº 7428, de 14/10/13 da SMOU da PMCG, 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.1, Av.5 e R.6 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação estão enquadrados no registro da instituição, nos termos do art. 237-A, § 1º da lei 6015/73. 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 EAAA 13715 YIU.

Av.5/26.868- AVERBAÇÃO DE REMISSÃO.- DATA: 27/11/2014.- Averbado que a convenção de Condomínio Residencial Constelações I, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº. 01/03, onde está localizado entre outros o aptº. 404 do bloco 05, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, prenotada em 07/11/2014, com o nº. 104.446, foi registrada sob o nº. 1.279, fichas 001/008 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta remissão, na importância de **R\$17,13**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$12,60 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$0,25 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$2,52 (20%-Lei 3217/99); R\$0,63 (5%-FUNDPERJ); R\$0,63 (5%-FUNPERJ); R\$0,50 (4% - FUNARPEN). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 51803 LGG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 105.008 de 23/12/2014 (Instrumento particular para averbação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$22,25**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$16,39, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,32 (Portaria nº 95/13); R\$3,27 (20% FETJ); R\$0,81 (5% - FUNDPERJ); R\$0,81 (5%-para o FUNPERJ); R\$0,65 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAOG 54104 OFX.

Av.6/26.868.- AVERBAÇÃO.- DATA: 14/01/2015.- Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sob o nº R.3/26.868, desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 404 do bloco 05, de Condomínio Residencial Constelações I, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº. 01/03, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida ao fiduciante Leonardo Rosa Mendes, conforme instrumento particular, de 08/12/2014, expedido pela CEF, prenotado em 23/12/2014, com o nº 105.008, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$125,17**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$75,71 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$1,51 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,02 (arquivamento); R\$16,74 (20%-Lei 3217/99); R\$4,18 (5%-FUNDPERJ); R\$4,18 (5%-FUNPERJ); R\$3,34 (4% - FUNARPEN); e R\$11,49 (Mútua/Acoterj). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 55036 INL.

R.7/26.868.- COMPRA E VENDA.- DATA: 14/01/2015.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, de 08/12/2014, prenotado em 23/12/2014, com o nº 105.008, os proprietários LEONARDO ROSA MENDES, brasileiro, solteiro, técnico em laboratório, portador da CI nº 213536840, expedida por SECC/RJ, em 03/08/2010, CPF nº 058.582.787-79, residente e domiciliado na Rua Fernando Ferrari, 221, Fundos, Parque Joquei, nesta cidade, transmitiu a DAVYD MANHAES BRAGA, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI nº 119137974, expedida por SECC/RJ, em 12/09/2014, CPF nº 081.453.207-12, residente e domiciliado na Rua Jarbas Pessanha, 85, Penha, nesta cidade, o apartamento nº 404 do bloco 05, de Condomínio Residencial Constelações I, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº. 01/03, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$100.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$50.000,00 recursos próprios; e R\$50.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 192.489. Foi apresentada a guia de ITBI nº 108.089. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$700,12**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$66,16 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$23,85 (distribuição). Eu,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4448U-DH9B9-8TAPE-9GZAJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00026868

PÁG.:003 DE 006

CÓDIGO CNM: 089474.2.0026868-13

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 é Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CNM: 089474.2.0026868-13

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA

FICHA

26.868

02

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

(Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 55037 MMQ.

R.8/26.868. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 14/01/2015.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **DAVYD MANHAES BRAGA**, já qualificado, alienou fiduciariamente a 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, o apartamento nº 404 do bloco 05, de Condomínio Residencial Constelações I, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº. 01/03, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$50.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/01/2015; 2ª) o fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$120.000,00, 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$610,11**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 55039 MJP.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 113.621 de 29/08/2017 (Instrumento particular para averbação). 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 26866 TSM.

Av.9/26.868.- AVERBAÇÃO.- DATA: 18/09/2017.- Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sob o nº R.8/26.868, desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 404 do bloco 05, de Condomínio Residencial Constelações I, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº. 01/03, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida ao fiduciante Davyd Manhaes Braga, conforme instrumento particular, de 25/08/2017, expedido pela CEF, prenotado em 29/08/2017, com o nº 113.621, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$157,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$95,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$1,90 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$10,06 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.684/16); R\$21,03 (20%-Lei 3217/99); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,20 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 2.684/16). 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 ECDW 14577 XRM.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 121.895 de 24/04/2020 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$22,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 58923 EEF.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 121.931 de 06/05/2020 (Requerimento e documento em anexo para averbação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,98 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 58994 FGH.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4448U-DH9B9-8TAPE-9GZAJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00026868

PÁG.:004 DE 006

CÓDIGO CNM: 089474.2.0026868-13

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

CNM: 089474.2.0026868-13

MATRÍCULA

FICHA

26.868

02

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

Av.10/26.868.-AVERBAÇÃO.- DATA: 06/05/2020.- Averbado que Davyd Manhães Braga, proprietário do apartamento nº 404 do bloco 05, de Condomínio Residencial Constelações I, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº 03, objeto desta matrícula, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Diany de Moraes Vila, permanecendo ela a assinar o nome de solteira, conforme requerimento prenotado em 06/05/2020, com o nº 121.931, e cópia autenticada da certidão de casamento, que ficam arquivados. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$164,77**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$105,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$2,11 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$11,16 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$23,36 (20%-Lei 3217/99); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,67 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,15 (ISS - Portaria 2.881/19 CGJ). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 59145 QRS.

R.11/26.868. COMPRA E VENDA.- DATA: 06/05/2020.- Por meio do contrato nº 8.4444.2293229-0 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 20/04/2020, prenotado em 24/04/2020, com o nº 121.895, o proprietário **DAVYD MANHAES BRAGA**, nascido em 29/04/1977, auxiliar geral, portador da CNH nº 00437904700, expedida em 03/11/2015, CPF nº 081.453.207-12, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **DIANY DE MORAES VILA**, promotora de eventos, portadora da Carteira de Identidade nº 122934375, expedida por SECC/RJ em 08/07/2003, CPF nº 092.784.167-38, residente e domiciliado na Rua Carmita Serafim, nº 22, Csl, Alphaville, nesta cidade, transmitiu a **LUANA TELEFE DA SILVA MACHADO**, brasileira, nascida em 26/12/1994, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 283556520, expedida por SECC/RJ, em 23/10/2012, CPF nº 154.947.657-25, residente e domiciliada na Rua Nova Aurora, nº 357, Parque Ceasa, nesta cidade, o apartamento nº 404 do bloco 05, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº 03, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$125.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$40.427,67 recursos próprios; e, R\$84.572,33 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 192.489. Foi apresentada a guia de ITBI nº 140.869. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$895,34**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 43,96 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça; R\$46,08 (banco indisponibilidade de bens); R\$34,42 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 59147 PPR.

R.12/26.868. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 06/05/2020. - Por meio do instrumento particular acima mencionado, a proprietária **LUANA TELEFE DA SILVA MACHADO**, 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, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o apartamento nº 404 do bloco 05, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº 03, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$84.572,33, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/05/2020. A fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$115.000,00, 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$668,63**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$598,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$11,97 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 32,83 (ISS - Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 59148 NNO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.725. de 05/02/2025 (Intimação). 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%-FUNPERJ - 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 76839 JMQ.

CONTINUA NA PÁGINA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4448U-DH9B9-8TAPE-9GZAJ>

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.:005 DE 006

RÍCULA: 00026868

CÓDIGO CNM: 089474.2.0026868-13

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0026868-13

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: cartoriiodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

26.868

FICHA

03

Av.13/26.868. - INTIMAÇÃO. - DATA: 08/05/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 09/01/2025, prenotada em 05/02/2025, sob o nº.139.725 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. Luana Telefe da Silva Machado, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 31682 ZAD.** 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 141.158. de 17/06/2025 (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 EEWV 33952 SUY.

Av.14/26.868. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 25/06/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 404 do bloco 05, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES, situado à Rua Dr. Júlio Barcelos, nº 378, antigo nº 03, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte da fiduciante: Luana Telefe da Silva Machado, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.158, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34306 RTW.** 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/4448U-DH9B9-8TAPE-9GZAJ>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

onr

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:006 DE 006

RÍCULA: 00026868

CÓDIGO CNM: 089474.2.0026868-13

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: 27/06/2025 ÀS 10:52:03; PEDIDO Nº 00069078; RECIBO N.º: 0005569/25.001. 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
EEWV 34446 FHJ
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, 27 DE JUNHO 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/4448U-DH9B9-8TAPE-9GZAJ>