

CNM: 089474.2.0044781-12

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044781

FICHA

001

DATA: 16 de janeiro de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002838 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 180,32m de largura na frente, 178,97m de largura nos fundos por 90,59m de comprimento por um lado e 89,64m de comprimento pelo outro lado, ou seja, 16.136,34m², confrontando-se pela frente com a referida Rua, pelos fundos com o nº 170/258 da Avenida Alberto Lamego, por um lado com o terreno nº 224/170 da Rua Oscar Niemeyer e pelo outro lado com o terreno nº 260/298 da Avenida Alberto Lamego (inscrição municipal nº 230.291), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 308 do bloco 03 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", com vinculação de 01 vaga de estacionamento. **Proprietária:** **PROJETO REALIZA CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA**, empresa cadastrada na Receita Federal sob o nº 35.157.624/0001-00, com sede nesta cidade, na Rua 13 de Maio, nº 262, Sala 104 - C. Centro. Registros anteriores: R.2/40.561, ficha 01 do Lº 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº R.3/40.561, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. **Oficial:**

R.1/44.781. COMPRA E VENDA. DATA: 16/01/2023. Por meio do contrato nº 8.7877.1570463-3 de compra e venda de terreno e imóvel para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, de 12/12/2022, prenotado com o nº 131.347, a proprietária **PROJETO REALIZA CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.157.624/0001-00, endereço eletrônico: sabrina@realizaconstutora.com.br, situada nesta cidade, na Rua 13 de Maio, nº 262, Sala 104 - C. Centro, representada por Sabrina Apolinário da Silva Moura, brasileira, solteira, gestora comercial, portadora da CNH nº 05154714350, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 111.815.467-37, residente e domiciliada na Rua Professor Reis, nº 91, nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial de Uberlândia/MG, livro 2171-P, folha 009 e verso, em 28/01/2021, transmitiu a **FRANSUELLEN CARVALHO CAETANO**, brasileira, nascida em 25/03/1999, professora de ensino de primeiro e segundo graus, filha de Angélica Pereira de Carvalho e Leandro Caetano, portadora da Carteira de Identidade nº 305309569, expedida por SECC/RJ em 03/04/2017, CPF nº 176.220.947-06, solteira, declarou não ter união estável, residente e domiciliada na Av. Pinheiro Machado, nº 787, Santo Amaro, nesta cidade, a fração ideal de 0,002838 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$18.811,17; valor da garantia de R\$225.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.523,56**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.005,51 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$20,06 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$206,43 (20%-Lei 3217/99); R\$51,60 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$51,60 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$41,28 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$54,32 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$39,59 (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.- Solo de Fiscalização Eletrônico EEIN 29575 HOW.

R.2/44.781. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 16/01/2023. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **FRANSUELLEN CARVALHO CAETANO**, já qualificada, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição

CONTINUA NO VERSO...

CNM: 089474.2.0044781-12

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044781

FICHA

001V

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, representada por Dalmo Luiz de Souza, brasileiro, casado, economiário, nascido em 04/12/1970, portador da Carteira de Identidade nº 08725421-5, expedida por IFP/RJ, e do CPF nº 010.826.327-40, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 308 do bloco 03 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", com vinculação de 01 vaga de estacionamento nela a ser construído, sendo construtora eadora a REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.991.176/0001-92, situada na Av. Rondon Pacheco, nº 2371, Lidice em Uberlândia/MG, representada por Sabrina Apolônio da Silva Moura, brasileira, solteira, gestora comercial, portadora da CNH nº 05154714150, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 111.815.467-37, residente e domiciliada na Rua Professor Reis, nº 91, nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial de Uberlândia/MG, livro 2171-P, folha 009 e verso, em 28/01/2021, pelo valor total relativo a aquisição e construção de R\$225.000,00, sendo R\$180.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$45.000,00 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS, e, R\$0,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 10 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$225.000,00 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\$1.357,23, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - Item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - Item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, Joane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EEN 29576 SAN.

Av.3/44.781. AVERBAÇÃO. DATA: 01/03/2024. Averbado que foi concluída a construção do bloco 03 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 308 (inscrição municipal nº. 251.533), objeto desta matrícula, com a área privativa de 51,08m², quantidade de vaga de garagem 01, área privativa total de 51,08m², área de uso comum de 12,85m², área total real de 63,93m², área total equivalente em custo de 60,90m², cumprindo o estabelecido no memorial de incorporação devidamente registrado sob o nº R.3/40.561, ficha 01 do Lº 2, conforme requerimento prenotado com o nº 135.523, HABITE-SE nº 312/23, de 13/12/2023, processo nº 31676-062023-25435, de 02/06/2023, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da PMCG, com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG em 23/07/2020, planta nº 251, através do processo nº 17.572 de 26/07/2019, Averbação de construção Av.583/40.561 e registro de instituição e especificação de condomínio R.584/40.561, documentos que ficam arquivados. 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 EEPG 44553 PRT.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00044781

FICHA

002

Av.4/44.781. **REMISSÃO**: DATA: 01/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 308, bloco 03 objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 135.523, foi registrada sob o nº. 1.607, fichas 001/007 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, Edna Mesquita Neto (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 EEPG 44556 QSW.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.574. de 24/01/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ **46,44**, 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 EEPG 44556 QSW.

Av.5/44.781. - **INTIMAÇÃO**. - DATA: 16/05/2025. - Averbado que por meio de solicitação encaminhada ao Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 16/05/2025, prenotada em 24/01/2025, sob o nº.139.574, registrada com a matrícula nº. 135.523, sob o nº. 1.607, fichas 001/007 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição, foram realizadas diligências para averbação da Sra. Fransuelen Carvalho Caetano, Titular do Experimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Fransuelen Carvalho Caetano se encontra em local indeterminado, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474. - **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32178 LMP**. Ato assinado eletronicamente por Edna Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786. -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.729. de 30/07/2025 (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%-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 36602 CDG**.

Av.6/44.781. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA**. DATA: 29/07/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 308 do bloco 03 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, com vinculação de 01 vaga de estacionamento, em nome da credora fiduciária CAIXA

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

44.781

FICHA

02-V

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: Fransuellen Carvalho Caetano, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.729, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônica EEWV 36669 NOR.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis