



# CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00044865

PÁG.:001 DE 005

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

Valida aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABÉLIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRÉS 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartorio2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

MATRÍCULA

00044865

FICHA

001

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

DATA: 24 de fevereiro de 2023.

**IMÓVEL:** Fazão ideal de 0,0028383 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, 16.136,34m<sup>2</sup>, 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 124/170 da Rua Oscar Niemeyer e pelo outro lado com o terreno nº 260/298 da Avenida Alberto Lamego (inscrição municipal nº 230.291), dita fazão que corresponderá ao futuro apartamento nº 308 do bloco 02 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.1/44.865. COMPRA E VENDA. DATA: 24/02/2023.** Por meio do contrato nº 8.7877.1607107-3 de compra e venda de terreno e mithúo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, de 31/01/2023, prenotado com o nº 131.811, a proprietária PROJETO REALIZA CAMPOS DOS GOYTACAZES I SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.157.624/0001-00, endereço eletrônico: sabrina@realizaconstrutora.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 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, transmitem a MARCELLE REGINA SILVA, brasileira, nascida em 09/02/1980, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Tania Regina da Silva e Mariano Francisco da Silva Filho, portadora da Carteira de Identidade nº 125457713, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/03/2011 e do CPF nº 099.539.187-40, divorciada, declarou não ter união estável, residente e domiciliada na Rua Santos Andrade, nº 79, Dorés de Macabu, nesta cidade, a fazão ideal de 0,0028383 do terreno nº 64/122 da Rua Oscar Niemeyer, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$18.808,93, valor da garantia de R\$225.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 156.848 isenta. As custas devidas por este registro, na importância de R\$1.641,14 foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.015,99 (Portaria nº 1.952/2022); R\$22,13 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$221,50 (20%-Lei 3217/99); R\$55,37 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$55,37(5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$44,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$59,45 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo); R\$28,07 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$44,96 (distribuição). Eu, Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/13507, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 31758 KRZ.

**R.2/44.865. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 24/02/2023.** Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária MARCELLE REGINA 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00044865

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

Valida 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: cartoriode2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

MATRÍCULA

00044865

FICHA

001V

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

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 **Rubem Kiffer Moreira Filho**, brasileiro, casado, economista, nascido em 01/03/1977, portador da CNH nº 00065344380, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/01/2018 e do CPF nº 071.626.967-83, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 308 do bloco 02 do Empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", com vinculação de 01 vaga de estacionamento nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.991.176/0001-92, situada na Av. Rondon Pacheco, nº 2371, Lídice em Uberlândia/MG, representada por **Sabrina Apolinário 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 à aquisição e construção de R\$225.000,00, sendo R\$96.820,51 financiamento concedido pela CAIXA; R\$93.567,49 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R \$34.612,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 16 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, na importância de R\$1.097,69 foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$683,23 (Portaria nº 1.952/2022); R\$15,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/2022); R\$91,52 (exp. guias - Portaria nº 1.952/2022); R\$154,95 (20%-Lei 3217/99); R\$38,73 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,73 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,99 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$41,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/2022); R\$2,48 (Selo). Eu, Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/13507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEIN 31759 CHN.

Av.3/44.865. REMISSÃO: DATA: 06/03/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento nº 308, bloco 02 do 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, Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório, Mat.94/13507), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEPG 44775 JKO.

Av.4/44.865. AVERBAÇÃO. DATA: 14/06/2024. Averbado que foi concluída a construção do bloco 02 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 308 (inscrição municipal nº. 253.348), objeto desta matrícula, com a área privativa de 51,08m<sup>2</sup>, quantidade de vaga de garagem 01, área privativa total de 51,08m<sup>2</sup>, área de uso comum de 12,85m<sup>2</sup>, área total real de 63,93m<sup>2</sup>, área total equivalente em custo de 60,90m<sup>2</sup>, 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 136734, 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

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00044865

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

Valida 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: cartoriocampos2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00044865

FICHA

002

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.649/40.561 e registro de instituição e especificação de condomínio R.650/40.561, 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 EERZ 75537 MNQ.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 141.126. de 13/06/2025 (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 Eletrônica EEWV 33789 RTW.

**Av.5/44.865. - INTIMAÇÃO. - DATA: 19/08/2025.** - Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/06/2025, prenotada em 13/06/2025, sob o nº.141.126, 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. Marcelle Regina Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Marcelle Regina Silva se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEWV 37727 DFH. 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 143.494 de 08/12/2025 (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 Eletrônica EEZJ 96943 GHJ. - - -

**Av.6/44.865. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 10/12/2025.** Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 308 do bloco 02 do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA CURUMIM", situado à Rua Oscar Niemeyer nº 64, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45WXH-UN2KG-TYMJP-K3QNN>

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00044865

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

Valide aqui  
este documento

CNM: 089474.2.0044865-51

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: cartorioodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

44.865

FICHA

02-V

decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte da fiduciante Marcelle Regina Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.494, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 97162 WXA.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- -

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/45WXH-UN2KG-TYMJP-k3QNN>



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00044865

CÓDIGO CNM: 089474.2.0044865-51

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. alienação 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-PGWERJ – 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: 16/12/2025 ÀS 09:41:32; PEDIDO Nº 00072420; RECIBO N.º: 0012255/25.001. 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 97508 TUY**

Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tj.rj.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, 16 DE DEZEMBRO 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/45WXH-UN2KG-TYMJP-K3QNN>