



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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:

CNM: 089474.2.0036795-11

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

036795

FICHA

001

DATA: 20 de fevereiro de 2016.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, nesta cidade, 2º sub-distrito 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 no sentido abrindo para a rua José Caldas Carvalho com 30,00m, 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 401, bloco 25 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 Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº R.1/22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/36.795. COMPRA E VENDA. DATA: 20/02/2017. Por meio do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, de 28/12/2016, prenotado com o nº. 111.933, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA** - empresa com sede na rua Doutor Júlio Barcelos, 1, Pq Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, transmitiu a **DANIEL DO NASCIMENTO MONTEZUMA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade nº299751628, expedida em 25/01/2013, CPF nº 184.032.867-32, residente e domiciliada na Rua Leopoldino Faria, 175, Parque Rosário, a fração ideal de 0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Júlio Barcelos, objeto desta matrícula, pelo valor da compra do terreno de R\$13.072,68, valor da garantia de R\$145.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.088,28**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$706,75 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,06 (arquivamento); R\$150,35 (20%-Lei 3217/99); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,07 (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 e banco de escrituras); e R\$31,13 (distribuição). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EBRQ 07285 SOE

R.2/36.795. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 20/01/2017. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **DANIEL DO NASCIMENTO MONTEZUMA**, já qualificado, 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, a fração ideal de

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QQU-2T32Q-8MYJL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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:

CNM: 089474.2.0036795-11

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

036795

FICHA

001V

0,00208 do terreno nº 01/03 da rua Julio Barcelos, e o apartamento n.º 401, bloco 25 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\$145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$86.436,39 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$40.363,61 valor dos recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$18.200,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização PRICE com prazo para construção/legalização de 23 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$145.000,00, 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\$1.036,39**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$706,75 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,06 (arquivamento); R\$150,35 (20%-Lei 3217/99); R\$37,58 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,07 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Amariles dos Santos Mota (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EBRQ 07286 HDE.

Av.3/36.795- **AVERBAÇÃO. DATA: 25/03/2019.** 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 401, bloco 25, objeto desta matrícula, de propriedade de **DANIEL DO NASCIMENTO MONTEZUMA**, 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, e fração ideal de 0,002083, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento (insc. municipal nº 226.290), conforme requerimento prenotado com o nº 118578, certidão da Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG nº 1660/2018, de 29/10/2018, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, e HABITE-SE nº 30/19, de 22/02/19, processo nº 9315, de 14/05/18 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.244 e R.245 na matrícula de origem nº 22.622, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação 50% - PMCMV, na importância de **R\$79,27**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$50,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$1,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$5,37 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$11,24 (20%-Lei 3217/99); R\$2,81 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$2,81 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$2,24 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$2,96 (ISS - Portaria 2.358/18 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 ECWO 65721 ZAA.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 127.066 de 22/11/2021 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020; R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS - Portaria 1.794/2020 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDWW 98398 QXE.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QQU-2T32Q-8MYJL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00036795

FICHA

002

Campos, 25.03.2022, cancelado o protocolo nº 127.066 por decurso do prazo.- Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 48776.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 129.874 de 11/08/2022 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$37,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEDT 82051 CHN.

Av.4/36.795. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/12/2022.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 09/08/2022, prenotada em 10/08/2022, sob o nº.129.874, do livro próprio, 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 do Sr. Daniel do Nascimento Montezuma, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos que certificou que o Sr. Daniel do Nascimento Montezuma se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. As custas devidas por esta averbação, na importância de R\$189,60, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.343.877-06, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 27312 CIP.

Campos, 19.05.2023, cancelado o protocolo nº 132.713 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 50975.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 133.063 de 15/06/2023 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22; R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 32411 XCJ.

Av.5. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 20/06/2023. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 401, bloco 25 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos 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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do fiduciante: Daniel do Nascimento Montezuma, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 133.063, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNI nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 32610 EJP.

Av.6. AVERBAÇÃO. DATA: 20/06/2023. Averbado o cancelamento do registro da propriedade

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QQU-2T32Q-8MYJL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00036795

FICHA

002V

fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.3/35.878 desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 401, bloco 25 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida ao fiduciante: Daniel do Nascimento Montezuma, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 23/05/2023, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 133.063 em 15/06/2023, que fica arquivado. Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 32611 CHL.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.673 de 27/02/2024 (Requerimento e documento em anexo para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$44,33**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$4,15 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 44217 SUX.

Av.7/36.795. AVERBAÇÃO. DATA: 22/03/2024. Averbada a realização do leilão de 1ª e 2ª praças objetivando o apartamento nº 401, bloco 25 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, objeto desta matrícula, o qual resultou negativo. Tal imóvel teve consolidada a propriedade em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (Av.5/36.795, de 20/06/2023), que deu plena e geral quitação da dívida ao devedor fiduciante: Daniel do Nascimento Montezuma, conforme requerimento prenotado com o nº 135.673, onde constou que todos os requisitos e formalidades legais previstas na Lei 9514/1997 foram atendidos para realização dos leilões públicos por ela exigidos em seu Artigo 27, de acordo com o Art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, e termo de quitação de dívida, que ficam arquivados. Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 46010 LOR.

Av.8/36.795. AVERBAÇÃO. DATA: 22/03/2024. Averbada a quitação das obrigações do fiduciante: Daniel do Nascimento Montezuma, junto a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, decorrente da alienação fiduciária (R.2/36.795), de acordo com o Art. 1.495 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial. Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 46011 TWZ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.281 de 03/10/2024 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$44,33**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 69785 UYA.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QQU-2T32Q-8MYJL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00036795

FICHA

003

R.9/36.795. COMPRA E VENDA.- DATA: 22/10/2024. Por meio do contrato nº 1.4444.2359276-1 de instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições -CCSBPE, de 31/07/2024, prenotado com o nº 138.281, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-Lei nº 759/1969, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Finder, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 3904051, expedida pelo SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 007.266.449-51, com endereço profissional na cidade de Joinville/SC, na Rua do Príncipe nº 57, Centro, conforme prova de representação mencionada no contrato, transmitiu a **FABRICIO POFFO**, brasileiro, nascido em 11/04/1990, administrador, portador da CNH nº 05383621466, expedida por Órgão de Trânsito/SC em 23/02/2023 e do CPF nº 059.304.509-27, solteiro, declarou sob as penas da Lei não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Lages, nº 199, aptº 803, Centro, Joinville/SC; e **NATHALIA FLORES MELO**, brasileira, nascida em 06/01/1995, advogada, portadora da CNH nº 0570767477, expedida por Órgão de Trânsito/SC, em 08/11/2021 e do CPF nº 062.432.019-70, solteira, declarou sob as penas da Lei que não vive em união estável, residente e domiciliada na Rua Lages, nº 199, aptº 803, Centro, Joinville/SC, o apartamento nº 401, bloco 25 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$76.479,60, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$72.655,60 financiamento CAIXA; e R\$3.824,00 recursos próprios. Inscrição municipal nº 226.290. Foi apresentada a guia de ITBI nº 166.190 devidamente paga. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 70958 ZAC.

R.10/36.795. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 22/10/2024. Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **FABRICIO POFFO** e **NATHALIA FLORES MELO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec-Lei nº 759/1969, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Finder, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 3904051, expedida pelo SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 007.266.449-51, com endereço profissional na cidade de Joinville/SC, na Rua do Príncipe nº 57, Centro, conforme prova de representação mencionada no contrato, o apartamento nº 401, bloco 25 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio Barcelos nº 03, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$72.655,60, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/09/2024. Os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$138.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 70961 CEH.

Av.11/36.795. AVERBAÇÃO.- DATA: 22/10/2024.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2359276-1, série 0724, prenotada com o nº 138.281, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QQU-2T32Q-8MYJL>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00036795

FICHA

003

pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69
CNPJ nº 00.360.305/0001-04, objetivando o apartamento nº 401, bloco 25 do empreendimento
denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CONSTELAÇÕES", situado na Rua Júlio
Barcelos nº 03, objeto desta matrícula. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (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 EEUN 70963
KMO.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QQU-2T32Q-8MYJL>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 007

MATRÍCULA: 00036795

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036795-11

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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,26 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 143,09. CERTIDÃO EMITIDA EM: 22/10/2024 ÀS **13:11:47**; PEDIDO Nº 00064729; RECIBO N.º: 0009800/24.001. 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
EEUN 70969 LMQ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 22 DE OUTUBRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:
AMARILES DOS SANTOS MOTA - - MAT.: 06-3786

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LY4V4-Q5QUU-2T32Q-8MYJL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado