



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 005

RÍCULA: 00045839

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045839-39

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045839-39

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA

00045839

FICHA

001

DATA: 21 de março de 2024.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003676471 do terreno nº 342/346 da Avenida Tarcísio Miranda, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 16,51m de largura na frente, por um lado mede em 17 segmentos de reta de 19,90m, 28,13m, 9,55m, 12,78m, 0,38m, 8,48m, 16,04m, 100,58m, 13,25m, 0,45m, 19,62m, 8,24m, 32,92m, 33,21m, 35,10m, 91,97m e 46,12m, pelo outro lado mede em 05 segmentos de reta de 19,40m, 26,37m, 33,10m, 0,41m e 278,35m, e pelos fundos mede 49,72m, ou seja, 19.005,66m², confrontando-se pela frente com a referida Avenida, pelos fundos com o Canal de Coqueiros, por um lado com a Travessa João Maciel e imóveis nºs 74 a 126 da referida Travessa, e pelo outro lado com os nºs 334/340 da Avenida Tarcísio Miranda e com os nºs 01, 05, 09, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 37, 41, 45, 49, 53, 57, 61, 65, 69, 73, 77, 81, 85, 89, 93, 97 e 101 (cod log. 9202, insc. municipal nº 195.408), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 304, bloco 16 do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ORION", com a área privativa (principal) de 46,13m², área de uso comum de 62,58m², área total real de 108,71m², com vinculação de uma vaga no estacionamento. Trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão, conforme preceitua o Art. 1.348, § 2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado - Parte Extrajudicial.

Proprietária: EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, empresa com sede na rua Júlio Barcelos nº 01, Joquei Club, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23. Título anterior nº 38.794, ficha 01 do livro 02, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de incorporação imobiliária devidamente registrada sob o nº R.2/38.794, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1571, ficha 01/20vº do Lº 3-Auxiliar. Oficial:

Av.1/45.839. AVERBAÇÃO. DATA: 21/03/2024. Aberta a presente matrícula de ofício da referida fração que corresponderá ao aludido apartamento gravada com hipoteca em primeira e especial, transferível a terceiros em favor da 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, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, registrada sob o nº R.43 na matrícula de origem nº 38.794, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

Av.2/45.839. AVERBAÇÃO. DATA: 21/03/2024. Averbado, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcísio Miranda nº 342 (código logradouro 9.202), onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 304 do bloco 16, objeto desta matrícula, de propriedade de EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA, com a área privativa (principal) de 46,13m², área de uso comum de 62,58m², área total real de 108,71m², com direito a uma vaga de garagem, e fração ideal de 0,003676471 (inscrição municipal nº 242.859), conforme requerimento prenotado com o nº 135664, certidão imobiliária nº 9517/2023, de 27/12/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 037/24, de 21/02/24, processo nº 075, de 17/01/23, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG, certidão positiva com efeitos de negativas de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união de 07/12/2023, com validade até 04/06/2024, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNTKU-8SW9C-YC67B-RGSQB>

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

onr



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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045839-39

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045839

FICHA

001V

incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos na matrícula de origem nº 38.794, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 45971 YAC.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.723 de 29/05/2024 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, estão isentos. Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 74715 TUY.

Av.3/45.839. AVERBAÇÃO. DATA: 05/06/2024. Averbado que o apartamento nº 304 do bloco 16, do "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcísio Miranda nº 342, fica desligado do registro da garantia hipotecária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sob nº R.43/38.794, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição, acima mencionada, em virtude da autorização expressa da credora, concedida à devedora **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA**, conforme autorização no contrato nº 8.7877.2003127-7 por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS, de 27/05/2024, prenotado com o nº 136.723. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat.94/14085, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 74976 SUX.

R.4/45.839. COMPRA E VENDA.- DATA: 05/06/2024. Por meio do contrato nº 8.7877.2003127-7 por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - recursos FGTS, de 27/05/2024, prenotado com o nº 136.723, a proprietária **EMPRESA DE ENGENHARIA CONCREART DO NORTE FLUMINENSE LTDA**, empresa com sede na Av. Tarcísio Miranda, nº 342/346, Parque Prado, nesta cidade, CNPJ nº 05.425.990/0001-23, representada por Elisa de Miranda Póvoa, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 05442052886, expedida por DETRAN/RJ em 06/02/2017, CPF nº 138.403.027-14, residente e domiciliada nesta cidade, transmitiu a **GIL AZEVEDO RANGEL FILHO**, brasileiro, nascido em 10/07/1973, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 098006208, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 04/01/2019, CPF nº 030.439.197-26, divorciado, não declarante de união estável, residente e domiciliado na Rua Dez, nº 24, Parque Penha, nesta cidade, o apartamento nº 304 do bloco 16, do "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcísio Miranda nº 342, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$121.487,41 financiamento CAIXA; R\$26.206,59 recursos próprios; e R\$22.306,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Inscrição municipal nº 242.859. 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. Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 74978 UWY.

R.5/45.839. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 05/06/2024. Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **GIL AZEVEDO RANGEL FILHO**, 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

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNTKU-8SW9C-YC67B-RGSQB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide 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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045839-39

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2****MATRÍCULA**

00045839

FICHA

002

Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jozimar Martins Gonçalves, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 04184811674, expedida por DETRAN/MG; CPF nº 089.779.866-05, residente e domiciliado nesta cidade, conforme prova de representação, o apartamento nº 304 do bloco 16, do "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcísio Miranda nº 342, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$121.487,41, resgatáveis em 355 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/07/2024. O 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\$200.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 74979 UXZ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.325. de 03/04/2025 (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%-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 29891 YAD.

Av.6/45.839. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/05/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 19/02/2025, prenotada em 03/04/2025, sob o nº.140.325, 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. Gil Azevedo Rangel Filho, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Gil Azevedo Rangel Filho se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32473 WZB.** 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 141.623. de 23/07/2025 (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%-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**

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNTKU-8SW9C-YC67B-RGSQB>

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

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00045839

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045839-39

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0045839-39

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

45.839

FICHA

02-V

EEWV 36176 ACF.

Av.7/45.839. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 29/07/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 304 do bloco 16, do "RESIDENCIAL ORION", situado à Avenida Tarcísio Miranda nº 342, 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: Gil Azevedo Rangel Filho, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.623, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 36457 JKN. 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/RNTKU-8SW9C-YC67B-RGSQB>

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.:005 DE 005

RÍCULA: 00045839

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045839-39

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: 30/07/2025 ÀS 15:40:25; PEDIDO Nº 00069729; RECIBO N.º: 0006873/25.001. 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 36622 IKM
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, 30 DE JULHO 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/RNTKU-8SW9C-YC67B-RGSQB>