

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:

CNM: 089474.2.0036159-76

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00036159

FICHA

001

DATA: 11 de agosto de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 303, bloco 18, com denominação de IRLANDA do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito deste Município, com a área privativa de 42,10m², área de uso comum de 4,43m², área total real de 46,53m², achando-se vinculada a essa unidade uma vaga descoberta no estacionamento, e fração ideal de 0,003286238 do terreno que mede 17.458,00m2, ou sejam 60,00m. de largura na frente e nos fundos, por 294,80m. de comprimento de um lado, e 286,50m. de comprimento pelo outro lado, confrontando-se pela frente com a antiga Rodovia RJ - 216 que liga Campos a Farol de São Thomé, pelo fundos com a Avenida Tarcisio Miranda, antiga Estrada do Açúcar, por um lado com o loteamento Jardim das Acácias, e pelo outro lado com Ari Pessanha Monteiro. Dito terreno formado pela anexação de duas áreas desmembradas do Conjunto Rural denominado Fazenda Santo Antonio (cod log. 33.847). **Proprietária:** RG E NAKED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 14.787.883/0001-36, com sede na Rua João Pessoa nº 94 altos parte, Centro. Registro Anterior nº R.7/17.975, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

Av.1/36.159. AVERBAÇÃO: DATA: 11/08/2016. Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária por seu representante legal, prenotado com o nº 110.281, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$147,52**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$89,23 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$1,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$9,44 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R\$19,73 (20%-Lei 3217/99); R\$4,93 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$4,93 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$3,94 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$13,54 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBJU 39534 OKC.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.518 de 05/08/2020 (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 63065 FGH.

R.2/36.159. COMPRA E VENDA: DATA: 03/09/2020. Por meio do contrato nº 8.4444.2294238-4 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, de 18/05/2020, prenotado com o nº 122.518, a proprietária **RG E NAKED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ nº 14.787.883/0001-36, com sede na Rua João Pessoa nº 94 altos parte, Centro, transmitiu a **MARCOS ALLINING RIBEIRO MANHAES**, nascido em 06/11/1979, técnico de mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 123195174, expedida em 26/01/1998, CPF nº 087.060.997-18 e seu cônjuge **POLYANA ANDRADE DA SILVA MANHAES**, nascida em 28/05/1989, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 245637525, expedida em 27/11/2014, CPF nº 130.409.537-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ruth R do Rosário, nº 46, Casa, Eldorado, nesta cidade, o apartamento nº 303, bloco 18, com denominação de IRLANDA do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, objeto desta matrícula,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5BBJ-9R3MY-44JNN-KR68J>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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:

CNM: 089474.2.0036159-76

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA

036159

FICHA

001V

pelo de R\$145.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$116.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$26.465,00 recursos próprios; e R\$2.535,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Inscrição municipal nº 206.493. Foi apresentada a guia de ITBI nº 141.173. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.240,97**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016- Corregedoria Geral da Justiça); R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$38,66 (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 EDJK 64669 NNP.

R.3/36.159. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 03/09/2020. Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **MARCOS ALLINING RIBEIRO MANHAES** e seu cônjuge **POLYANA ANDRADE DA SILVA MANHAES**, já qualificados, alienaram 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 303, bloco 18, com denominação de **IRLANDA DO "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX"**, situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$116.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%, sistema de amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/06/2020. Os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e riscos, poderão utilizar-se livremente do imóvel. 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\$1.217,93**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça); R\$38,66 (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 EDJK 64670 CDE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.220. de 24/06/2025 (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 Eletrônico EEWV 34262 OQT.

Av.4/36.159. - INTIMAÇÃO. - DATA: 19/08/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 24/06/2025, prenotada em 24/06/2025, sob o nº.141.220, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5BBJ-9R3MY-44JNN-KR68J>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00036159

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036159-76

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0036159-76

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

36.159

FICHA

02

1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos Srs. Marcos Allining Ribeiro Manhães e Polyana Andrade da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Marcos Allining Ribeiro Manhães e Polyana Andrade da Silva se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEVW 37680 HIM.** 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 143.529 de 10/12/2025 (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 Eletrônico EEZJ 97206 PRT.**

Av.5/36.159. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 11/12/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 303, bloco 18, com denominação de IRLANDA do "EDIFÍCIO EUROPA MULTIPLEX", situado na Rua 01 nº 330, antiga Rua Projetada 01, outrora Rua Projetada 4, 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 dos fiduciários Marcos Allining Ribeiro Manhaes e Polyana Andrade da Silva Manhaes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.529, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 97224 SUW.** 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/P5BBJ-9R3MY-44JNN-KR68J>

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.:004 DE 004

RÍCULA: 00036159

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036159-76

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: 16/12/2025 ÀS 09:48:18; 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 97511 TWY
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, 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/P5BBJ-9R3MY-44JNN-KR68J>