

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: 089474.2.0031321-40

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA

00031321

FICHA

001

DATA: 16 de maio de 2013.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002252 do terreno nº 405 da Avenida Alberto Lamego, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 45.565,00m², correspondentes a 25,70m de largura na frente, onde se confronta com a Avenida Alberto Lamego, 73,24m de largura nos fundos, onde se confronta com sucessores de Raul Pinheiro de Araújo, por um lado medindo 685,43m de comprimento, onde se confronta com sucessores de DERMEVAL LUZITANO DE ALBUQUERQUE e pelo outro lado medindo 591,57m de comprimento, onde se confronta com terras do Grupo OTHON até fazer um dente fechando em ângulo reto, daí seguindo perpendicularmente, onde se divide com Letreiros GAZ NÉON e ACRILIO LTDA, onde faz um novo dente, abrindo também em ângulo reto e a partir deste ponto, seguindo por 100,00m em direção à pista da Av. Alberto Lamego, onde se confronta também com LETREIROS GAZ NÉON e ACRILIO LTDA (inscrição municipal nº 171.671), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 403 do bloco 14A do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo I, com vinculação de 01 vaga de garagem no estacionamento. - **Proprietária:** CONSTRUTORA TENDA S/A - empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35.- Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº 5/20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição - Oficial.

R.1/31.321. COMPRA E VENDA.- DATA: 16/05/2013.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - Recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), de 17/12/2012, prenotado em 14/05/2013, com o nº 98.126, a proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A** - empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, transmitiu a **PEDRO HENRIQUE AZEVEDO MATEUS CARNEIRO PESSANHA** - brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI nº 133552117, expedida por OTOE/RJ, em 23/03/06, CPF nº 098.613.037-07, residente e domiciliado na rua Virgílio de Paula nº 111, Pq. Tarcísio Miranda, a fração ideal de 0,002252 do terreno nº 405 da Avenida Alberto Lamego, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.222,06, valor da garantia de R\$143.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$614,69, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,49 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$10,96 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,17 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento); R\$15,63 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$22,65 (distribuição). Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

R.2/31.321. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 16/05/2013.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **PEDRO HENRIQUE AZEVEDO MATEUS CARNEIRO PESSANHA**, 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 acima matriculada, e o apartamento nº 403 do bloco 14A do "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo I, com vinculação de 01 vaga de garagem no estacionamento, nela a ser construído, sendo interveniente construtora e fiadora a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar,

CONTINUA NO VERSO...

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00031321

FICHA

001V

CONSTRUTORA TENDA S/A, empresa situada na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista-SP, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$143.000,00, sendo R\$16.472,72 saldo da conta vinculada de FGTS; e R\$126.527,28 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 24 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$143.000,00, 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$576,41, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,49 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$10,96 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,17 (exp. guias PMCG/DOID/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/31.321.AVERBAÇÃO.- DATA: 03/02/2014.- Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE" - módulo I (A), situado na Avenida Alberto Lamego, nº 405, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 403 do bloco 14A, objeto desta matrícula, com a área privativa total real de 126,14m², área de uso comum total real de 71,97m², área total real de 210,61m² e fração ideal de 0,002252, achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento, conforme requerimento prenotado em 13/12/13, com o nº 100.690, certidão da PMCG nº 0108/14, HABITE-SE nº 233/13, de 19/12/13, processo nº 7471, de 16/10/13 da SMOU da PMCG, e CND do INSS, 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.5, Av. 334 e R.335 na matrícula de origem nº 20.808, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$118,28, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$71,53 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$1,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$7,58 (arquivamento); R\$15,82 (20%-Lei 3217/99); R\$3,95 (5%-FUNDPERJ); R\$3,95 (5%-FUNPERJ); R\$3,16 (4% - FUNARPEN); e R\$10,86 (Mútua/Acoter). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

De ofício: DATA: 15/08/2016. Fica retificado de ofício, nos termos do art. 684 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, para consignar que o Edifício "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se efetivamente lançado na PMCG sob o nº 409 da Avenida Alberto Lamego, conforme documentos já arquivados. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.206 de 16/04/2024 (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 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%-FUNDPERJ - 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 EEPG 47412 PRT.

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.207 de 16/04/2024 (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 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%-FUNDPERJ - 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 EEPG 47413 XYB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.216 de 16/04/2024 (Instrumento particular de empréstimo 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%-FUNDPERJ - 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 EEPG 47414 HJL.

Av.4/31.321. AVERBAÇÃO. DATA: 03/05/2024. Averbado que **PEDRO HENRIQUE AZEVEDO MATEUS CARNEIRO PESSANHA**, proprietário do apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamego, nº 409, do Condomínio "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03935517570, expedida em 04/11/2022 pelo DETRAN/RJ. Conforme requerimento prenotado em 16/04/2024, com o nº 136.206 e cópia do documento que ficam arquivados. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724, procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 72708 GHK.

Av.5/31.321. - AVERBAÇÃO. - DATA: 03/05/2024.- Averbado que o apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamego, nº 409, do Condomínio "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", objeto desta matrícula, encontra-se lançado na PMCG sob o nº. 194.936, conforme requerimento prenotado em 16/04/2024, com o nº 136.207, e Boletim Cadastral da PMCG, que ficam arquivados. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724, procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 72711 WXA.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.444 de 07/05/2024 (Instrumento particular 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 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%-FUNDPERJ - 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 EERZ 72034 WXA.

Av.6/31.321. - AVERBAÇÃO. DATA: 13/05/2024. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sob o nº R.2/31.321, desta

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA

00031321

FICHA

002V

Circunscrição, sobre o apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamego, nº 409, do Condomínio "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", objeto desta matrícula, em virtude de quitação da dívida do fiduciante, conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária (cancelamento de alienação fiduciária e outras avenças), de 29/04/2024 expedido pela CEF, prenotado com o nº 136.444, que fica arquivado. 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 EERZ 73478 UXA.

R.7/31.321. -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 13/05/2024. Por meio do contrato nº 10005844-2 de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, de 11/04/2024, prenotada com o nº 136.216, o proprietário **PEDRO HENRIQUE AZEVEDO MATEUS CARNEIRO PESSANHA**, brasileiro, nascido em 04/09/1987, solteiro, maior e capaz, que não mantém união estável, tecnólogo, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03935517570, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.613.037-07, residente e domiciliado na Avenida Alberto Lamego, nº 409, bloco 14, aptº 403, Parque Califórnia, nesta cidade, alienou fiduciariamente a credora e fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, o apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamego, nº 409, do Condomínio "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", objeto desta matrícula, para garantia do crédito de R\$176.978,54, resgatáveis no prazo de 180 meses, com vencimento da primeira parcela em 11/07/2024 e vencimento da última parcela em 11/06/2039, sob a taxa de mensal de juros de 1,70% a.m., e taxa efetiva de juros de 22,42% a.a., custo efetivo total (CET) 25,88% a.a., sistema de amortização: PRICE. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R \$296.000,00. 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 EERZ 73495 KMO.

Av.8/31.321. AVERBAÇÃO.- DATA: 13/05/2024.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº CHP17660, série 2024, prenotado em 16/04/2024, com o nº 136.216, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, objetivando o apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamego, nº 409, do Condomínio "RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE", 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 EERZ 73496 ACF.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.677 de 07/11/2024 (Intimação). 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);

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00031321

FICHA

003

R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 71982 STX.

Av.9/31.321. - INTIMAÇÃO. - DATA: 19/12/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Vert Companhia Securitizadora, sucessora da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, datada de 07/11/2024, prenotada em 07/11/2024, sob o nº.138.677, 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. Pedro Henrique Azevedo Mateus Carneiro Pessanha, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos/RJ, e Cartório do 1º Ofício de Macaé, que certificou que o Sr. Pedro Henrique Azevedo Mateus Carneiro Pessanha se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. ~~Eu, Edson Mesquita Neto~~ (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786 - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 74607 GIL

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.176 de 19/03/2025 (consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$46,44, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$30,51 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$6,61 (2ª taxa gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$6,00 (2ª Lei 3217/99); R\$1,52 (5% FUNPERJ - Lei 4.644/09); R\$1,52 (5% FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,83 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,64 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 79159 ILO.

Av.10/31.321. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 31/03/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamago, nº 409, do Condomínio RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE, em nome da credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, sucessora da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, 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: Pedro Henrique Azevedo Mateus Carneiro Pessanha, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 140.176, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 29644 ZBE. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.11/31.321. AVERBAÇÃO. DATA: 31/03/2025. Averbados os cancelamentos do registro da propriedade fiduciária em favor da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sucessora da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, sob o R.7/31.321, e averbação de Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP17660, série 2024, sob o nº Av.8/31.321 desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 403 do bloco 14A situado na Avenida Alberto Lamago, nº 409, do Condomínio RESIDENCIAL MONDRIAN LIFE, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da credora fiduciária, concedida ao fiduciante, conforme requerimento para averbação de consolidação de propriedade e cancelamento de alienação fiduciária, de 31/03/2025,

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

31.321

FICHA

03-V

prenolado com o nº 140.176 em 19/03/2025, que fica arquivado. CNS/CND nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 29645 QRU. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3706.-

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br