



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:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00040892

FICHA

001

DATA: 22 de setembro de 2020.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 09 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, confronta-se pela frente com a Rua M, com 7,00m, 7,00m de fundos confrontando com lote 16, pelo lado direito 24,00m confrontando com o lote 10 e pelo lado esquerdo, 24,00m confrontando com lote 08, totalizando 168,00 m2 de área de terreno. Proprietária: **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, CNPJ nº 00.141.357/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº 296, Parque Turf Club. **REGISTRO ANTERIOR** nº 33.572, ficha 01 do Livro nº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

Av.1/40.892.- AVERBAÇÃO: DATA: 22/09/2020. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado em 15/09/2020, com o nº 122.863, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$164,77**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$105,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$2,11 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$11,16 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$23,36 (20%-Lei 3217/99); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,67 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,15 (ISS - Portaria 2.881/19 CGJ). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, Mat. 94/4978 - CPF nº 081.873.457-48), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDJK 65730 JKK.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 124.023 de 26/01/2021 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidos 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%-FUNPERJ - 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 EDNS 92652 LMN.

R.2/40.892.- COMPRA E VENDA.- DATA: 02/02/2021.- Por meio do contrato nº 8.4444.2408781-3 de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, de 19/11/2020, prenotado em 26/01/2021, com o nº 124.023, a proprietária **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - inscrita no CNPJ nº 00.141.357/0001-90, situada na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº 296, Prq Turf Club, nesta cidade, representada por **ANA PAULA DE MIRANDA FERNANDES**, brasileira, nascida em 30/01/1973, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº 091926931, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/03/2018, CPF nº 068.546.867-41, divorciada, residente e domiciliada na Rua Benta Pereira, nº 99, Aptº 402, Centro, nesta cidade, procuração lavrada no 12º Ofício desta Comarca, em 09/10/2020, f. 10, Lº 135, transmitiu a **JULIANA FERREIRA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, nascida em 25/05/1987, professora, portadora da CNH nº 06671375810, expedida por DETRAN/RJ, em 03/07/2018, CPF nº 122.884.697-90, filha de José Assis Barbosa e Joana Ferreira Barbosa, e seu cônjuge **CLEIDIMAR JULIO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 13/11/1984, motorista, portador da CNH nº 06633141090, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/08/2017, CPF nº 108.504.507-21, filho de Paulo Cezar da Silva e Irinelia Pinto da Silva, residentes e domiciliados na Rua Herval Ribeiro de Castro, nº 52, Altos, Jockey Club, nesta cidade, o lote de terreno nº 09 da quadra 22 do loteamento denominado

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGTLZ-G4HQH-H5TWK-NAVC5>

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:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

040892

FICHA

001V

Jockey Club, nesta cidade, o lote de terreno nº 09 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$80.000,00, valor da garantia de R\$220.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 144.195. Os emolumentos devidos por este registro (PCVA), na importância de R \$1.381,27, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$908,72 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$18,17 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$186,95 (20%-Lei 3217/99); R\$46,73 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$46,73 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$37,39 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$24,01 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a); R\$49,20 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020), e R\$37,34 (distribuição). Eu, (J) (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EDNS 93085 GHI.

R.3/40.892. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 02/02/2021.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários JULIANA FERREIRA BARBOSA DA SILVA e seu cônjuge CLEIDIMAR JULIO DA SILVA BARBOSA, 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 lote de terreno nº 09 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$225.000,00, sendo R\$173.648,92 mediante financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$51.351,08 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção de 7 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$220.000,00, 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 (PCVA), na importância de R\$1.229,10, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R \$844,44 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$174,09 (20%-Lei 3217/99); R \$43,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). Eu, (J) (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EDNS 93086 KLM.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 136.874. de 13/03/2024 (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%-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 45383 DGJ.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CGTLZ-G4HQH-H5TWK-NAVC5>

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.:003 DE 004

RÍCULA: 00040892

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040892-39

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: 089474.2.0040892-39

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00040892

FICHA

002

Av.4/40.892. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/06/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 01/03/2024, prenotada em 13/03/2024, sob o nº.135.874, 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 dos Srs. Cleidimar Julio da Silva Barbosa e Juliana Ferreira Barbosa da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. Eu, Edson Mesquita (Edson Mesquita, 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.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 75340 LOP

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.246 de 01/10/2024 (Consolidação de propriedade). 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 69530 WYA.

Av.5/40.892. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** DATA: 29/10/2024. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote de terreno nº 09 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", e a construção nele a ser erigida, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte dos fiduciários: Cleidimar Julio da Silva e Juliana Ferreira Barbosa da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 138.246, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 71396 XZC.

Av.6/40.892. **AVERBAÇÃO.** DATA: 29/10/2024. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.3/40.892 desta Circunscrição, sobre o lote de terreno nº 09 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida aos fiduciários: Cleidimar Julio da Silva e Juliana Ferreira Barbosa da Silva, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 138.246, em 01/10/2024, que fica arquivado. Eu, Edson Mesquita Neto (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 EERZ 80519 WYB.

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CGTLZ-G4HQQ-H5TWK-NAVC5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00040892

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040892-39

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. nao 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: 30/10/2024 ÀS 14:00:53; PEDIDO Nº 00065209; RECIBO N.º: 0010738/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUN 71466 EFI

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

EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,85
TOTAL:	143,09

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE OUTUBRO DE 2024

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/CGTLZ-G4HQQ-H5TWK-NAVCS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

