



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: 089474.2.0034934-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00034934

FICHA

001

DATA: 09 de junho de 2015.

IMÓVEL: Casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILARINHO RANGEL", situado na Avenida Winston Churchill nº 167, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 117,54m², e fração ideal de 0,33333 do terreno que mede 13,00m de largura na frente, onde se divide com a referida Avenida, antiga Av. Beira Canal, 30,50m de comprimento de um lado, confrontando-se com o lote nº 25, 31,00m de comprimento do outro lado, dividindo-se com o lote nº 23 e 13,00m de largura nos fundos, onde se divide com parte do lote 13 (cod log. 10073, insc. municipal nº 197.540).- **Proprietários:** 1) ALEX SANDRO VILARINHO RANGEL, brasileiro, técnico industrial em eletrotécnica, portador da CI CREA nº RJ-167471/TD - nº 07387282-2 / IFP-RJ, expedida pelo CREA/RJ, em 27/12/01, CPF nº 007.098.107-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Lívia Maria Rocha Vasconcelos Vilarinho, residente e domiciliado na rua Vicente Ferraiole nº 87 - casa/baixa, Pq. Tarcisio Miranda, nesta cidade; e, 2) MARCUS WELBY VILARINHO RANGEL, brasileiro, industrial, portador da CI RG nº 07738380-0 / IFP/RJ, expedida em 24/06/93, CPF nº 017.586.147-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Andréa Negri Ramos Rangel, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel nº 570, Pq. Alphaville, em comum, na proporção de 50% para cada um. Registro anterior nº R.2/25.001, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.6/25.001. Oficial:

Av.1/34.934. AVERBAÇÃO: DATA: 09/06/2015. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento dos proprietários, prenotado em 13/05/15, com o nº 106.266, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$133,26**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$80,60 (Tabela V - Portaria nº 1772/14); R\$1,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,53 (arquivamento); R\$17,82(20%-Lei 3217/99); R\$4,45 (5%-FUNPERJ); R\$4,45 (5%-FUNPERJ); R\$3,56 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrivente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 63615 CEX.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 109.183 de 01/04/2016 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$26,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$19,30 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$3,86 (20%-Lei 3217/99); R \$0,96 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$0,96 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$0,77 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico EAYI 27510 XDO.

R.2/34.934.- COMPRA E VENDA.- DATA: 14/04/2016.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor(es), de 22/03/2016, prenotado em 01/04/2016, com o nº 109.183, os proprietários **ALEX SANDRO VILARINHO RANGEL**, técnico industrial em eletrotécnica, portador da CNH nº 00255047306, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/03/2013, CPF nº 007.098.107-84, e sua esposa **LÍVIA MARIA ROCHA VASCONCELOS VILARINHO**, administradora, portadora da CI nº 116492281, expedida pelo SECC/RJ em 08/09/2010, CPF nº 079.459.167-16, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Vicente Ferraiole nº 87 - bx, Pq. Tarcisio Miranda, nesta cidade; e **MARCUS WELBY VILARINHO RANGEL**, industrial, portador da CI nº 077383800, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88VZV-3PM8V-DSRRH-DQV87>

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:

CNM: 089474.2.0034934-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00034934

FICHA

001V

WELBY VILARINHO RANGEL, industrial, portador da CI nº 077383800, expedida pelo SECC/RJ em 24/06/93, CPF nº 017.586.147-14, e sua esposa ANDRÉA NEGRI RAMOS RANGEL, administradora, portadora da CI nº 099205320, expedida pelo SSP/RJ em 01/02/1999, CPF nº 017.560.857-14, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel nº 570, Pq. Alphaville, transmitiram a ALAN DE LIMA RAMOS, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras, portador da CNH nº 00521056021, expedida por DETRAN/RJ, em 19/06/2015, CPF nº 028.916.647-01, residente e domiciliado na Av. Senador Tarcísio Miranda, 426, Ap702, Pq Turf Club, nesta cidade, a casa 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILARINHO RANGEL", situado na Avenida Winston Churchill nº 167, objeto desta matrícula, pelo valor de R \$350.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$5.000,00 recursos próprios; R\$70.117,79 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$274.882,21 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 197.540. Foi apresentada a guia de ITBI nº 115.311. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$957,28**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$736,32 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$14,72 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$16,41 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R \$155,84 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$29,27 (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 nº EBJU 32303 EZF.

R.3/34.934. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 14/04/2016.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário ALAN DE LIMA RAMOS, 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 casa 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILARINHO RANGEL", situado na Avenida Winston Churchill nº 167, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$274.882,21, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/04/2016. 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\$360.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no referido instrumento. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$772,17**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$736,32 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$14,72 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R \$16,41 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15). 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 nº EBJU 32305 OXJ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 124.146 de 08/02/2021 (Intimação). 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 93495 OOP.

CONTINUA NA FICHA: 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88VZV-3PM8V-DSRRH-DQV87>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: cartoriado2oficiodcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034934-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00034934

FICHA

002

Campos, 22.07.2021, cancelado o protocolo nº 124.146 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 47660.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 133.874 de 30/08/2023 (Intimação). 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 36470 JNS.

Campos, 27.09.2023, cancelado o protocolo nº 133.874 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 51664.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.047 de 27/01/2026 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 56,13**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25; R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99760 YZC.

Campos, 29.01.2026, cancelado o protocolo nº 144.047 a requerimento da parte. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 55474.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.150 de 04/05/2026 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25); R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 15897 ZBD.

Av.4/34.934. - INTIMAÇÃO. - DATA: 02/07/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 30/04/2026, prenotada em 04/05/2026, sob o nº.145.150, 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. Alan de Lima Ramos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos,

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88VZV-3PM8V-DSRRH-DQV87>

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 005

RÍCULA: 00034934

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034934-65

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0034934-65

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

34.934

FICHA

02-V

que certificou que o Sr. Alan de Lima Ramos se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 19459 RSU.** 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 146.887 de 16/09/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25); R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29064 LYG.**

Av.5/34.934. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 18/09/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILARINHO RANGEL", situado na Avenida Winston Churchill nº 167, 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 Alan de Lima Ramos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.887, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29244 HWD.** 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/88VZV-3PM8V-DSRRH-DQV87>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00034934

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034934-65

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\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 21/09/2026 ÀS 12:52:43; PEDIDO Nº 00077382; RECIBO N.º: 0009369/26.001. 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
EFDY 29288 BFB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE SETEMBRO DE 2026

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/88VZV-3PM8V-DSRRH-DQV87>