



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

CNM: 089474.2.0039385-98

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039385

FICHA

001

DATA: 13 de dezembro de 2018.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11 da quadra S do loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, medindo 9,00m. de largura na frente e nos fundos, por 21,00m. de comprimento de ambos os lados, ou sejam 189,00m², confrontando-se pela frente com a rua 09, pelos fundos com quem de direito, pelo lado direito com o lote 12 e pelo lado esquerdo com o lote 10. **Proprietária:** CAMPOS URBANISMO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Luiz Sobral nº 37, sala 103, Parque Tamandaré, CNPJ nº 14.748.605/0001-70. Registro Anterior: Matrícula nº 31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº R.2/31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

R.1/39.385. DAÇÃO EM PAGAMENTO. DATA: 13/12/2018. Por meio da escritura pública de dação em pagamento de imóveis de 05/03/2018 - Ato nº 062, fls. 122/149 do Lº 197 - destas Notas, prenotada com o nº 117.845, a proprietária CAMPOS URBANISMO SPE LTDA - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede e foro à Rua 89-A, nº 135, quadra F-44, lote 15, setor Sul, Goiânia - Goiás, anteriormente situada nesta cidade, à Rua Dr. Luiz Sobral, nº 37, sala 103, Parque Tamandaré, CNPJ nº 14.748.605/0001-70, transmitiu a **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº. 41, Conjunto nº. 914, Centro, devidamente cadastrada na Receita Federal sob o nº. 39.702.733-0001-03, o lote nº 11 da quadra S do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$466,25. A guia de ITBI foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$308,20**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$187,63 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$3,75 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3210/17); R\$36,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$46,79 (20%-Lei 3217/99); R\$11,69 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$11,69 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$9,35 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$12,31 (ISS) (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, *[assinatura]* Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECQY 94188 JMR.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.772 de 04/09/2020 (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 64819 GHI.

R.2/39.385. COMPRA E VENDA. DATA: 30/10/2020. Por meio do contrato nº 1.4444.2321155-3 de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 17/08/2020, prenotado em 04/09/2020, com o nº 122.772, a proprietária **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº 41, Conjunto nº 914, Centro, CNPJ nº 39.702.733/0001-03, transmitiu a **GLAUCIA SILVA FERNANDES**, brasileira, solteira, nascida em 05/10/1983, trabalhadora de usinagem de metais, portadora da CNH nº 06656785471, expedida em 26/04/2019, CPF nº 108.981.127-61, residente e domiciliada na Av. Presidente Kennedy, nº 470, Cs 03, Jockey Club, o lote nº 11 da

CONTINUA NO VERSO...

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: 089474.2.0039385-98

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039385

FICHA

001V

metais, portadora da CNH nº 06656785471, expedida em 26/04/2019, CPF nº 108.981.127-61, residente e domiciliada na Av. Presidente Kennedy, nº 470, Cs 03, Jockey Club, o lote nº 11 da quadra S do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de compra e venda de terreno R\$63.000,00, valor da garantia de R\$228.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.323,86**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$871,86 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$17,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$179,37 (20%-Lei 3217/99); R\$44,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$44,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$35,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$34,42 (distribuição); R\$47,20 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). 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 EDNS 87018 TTU.

R.3/39.385. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 30/10/2020.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **GLAUCIA SILVA FERNANDES**, já qualificada, 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, o lote nº 11 da quadra S do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$215.000,00 sendo R\$162.891,31 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$27.664,23 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, R\$24.444,46 recursos da conta vinculada do FGTS; a ser pago no prazo de 360 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, 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\$228.000,00, 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\$1.213,69**, 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%-FUNPERJ - 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\$34,42 (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 EDNS 87019 EFG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.223 de 09/01/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$43,75**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23); R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); 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\$1,16 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 42002 UXZ.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZB9GS-WUDPZ-T4B7Y-UD5J2>



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: 089474.2.0039385-98

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039385

FICHA

002

Av.4/39.385. - INTIMAÇÃO. - DATA: 27/03/2024. - Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18/12/2023, prenotada em 09/01/2024, sob o nº.135.221, 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 da Sra. Glaucia Silva Fernandes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Glaucia Silva Fernandes se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. 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. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 46377 JLN.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 137.839 de 30/08/2024 (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 EERZ 80574 YBC.

Av.5/39.385. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 25/09/2024. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote nº 11 da quadra S do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", 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 publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte da fiduciante: Glaucia Silva Fernandes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 137.839, 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 EERZ 82113 NPS.

Av.6/39.385. AVERBAÇÃO. DATA: 25/09/2024. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.2/44.482 desta Circunscrição, sobre o lote nº 11 da quadra S do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", e a construção nele a ser erigida, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida a fiduciante: Glaucia Silva Fernandes, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 01/08/2024, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 137.839 em 30/08/2024, 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 82114 NOR.



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00039385

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039385-98

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\$ 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: 27/09/2024 ÀS 10:33:53; PEDIDO Nº 00064617; RECIBO N.º: 0009593/24.001. 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 69274 WYA
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, 27 DE SETEMBRO 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/ZB9GS-WUDPZ-T4B7Y-JD5J2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado