



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 004

RÍCULA: 00033431

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033431-15

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: 089474.2.0033431-15

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00033431

FICHA

001

DATA: 16 de julho de 2014.

IMÓVEL: Casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA", situado na rua "01" nº 56, do empreendimento denominado **MORADA DA PENHA I**, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 96,41m² e fração ideal de 0,200000 do terreno que mede 20,00m de largura na frente e nos fundos por 27,40m de comprimento pelo lado direito e 27,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a referida rua, pelos fundos com quem de direito, pelo lado direito com o lote nº 15 e pelo lado esquerdo com o terreno nº 12 (código logradouro 31.828, insc. municipal nº 133.910). **Proprietária:** **MARIA ONELINA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CNH nº 04360600473, emitida pelo DETRAN/RJ, em 17/07/09, CPF nº 490.732.817-68, residente e domiciliada na rua Teófilo Gouveia nº 104, Turf Club, nesta cidade. Registro anterior M/26.712, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. O oficial:

R.1/33.431. COMPRA E VENDA.- DATA: 16/07/2014.- Por meio do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, de 17/06/2014, prenotado em 30/06/2014, com o n.º 102.606, a proprietária **MARIA ONELINA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CNH nº 04360600473, emitida pelo DETRAN/RJ, em 17/07/09, CPF nº 490.732.817-68, residente e domiciliada na rua Teófilo Gouveia nº 104, Turf Club, nesta cidade, transmitiu a **ERICA DA SILVA PERETE**, brasileira, divorciada, portadora da CI nº 0203367704, expedida em 01/08/00, CPF nº 097.601.557-96, residente e domiciliada na Rua Tenente Antonio Joaquim nº 250, Pq. Vera Cruz, nesta cidade, a casa nº. 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA", situado na rua "01" nº 56, do empreendimento denominado **MORADA DA PENHA I**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$253.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$25.300,00 recursos próprios; e, R\$227.700,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº. 133.910. Foi apresentada a guia de ITBI devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$1.813,76**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.249,47 (Tabela V); R\$24,98 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$27,87 expedições de guias (DOI/PMCG/DISTRIBUIDOR); R\$8,02 (arquivamento); R\$257,07 (20%-Lei 3217/99); R\$64,26 (5%-FUNPERJ); R\$64,26 (5%-FUNPERJ); R\$51,41 (4% - FUNARPEN); e R\$11,49 (Mútua/Acoterj); R\$33,08 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); e, R\$22,85 (distribuição). Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EAAA 13505 MUM.

R.2/33.431. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 16/07/2014.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, a proprietária **ERICA DA SILVA PERETE**, já qualificada, alienou fiduciariamente a 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 nº. 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA", situado na rua "01" nº 56, do empreendimento denominado **MORADA DA PENHA I**, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$227.700,00, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/07/2014; 2ª) a fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª)

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56JGU-K54YG-6TH3Y-M4AUG>

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.:002 DE 004

RÍCULA: 00033431

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033431-15

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: 089474.2.0033431-15

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00033431

FICHA

001V

o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$253.000,00, 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, na importância de **R\$1.758,83**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.249,47 (Tabela V); R\$24,98 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$27,87 expedições de guias (DOI/PMCG/DISTRIBUIDOR); R\$8,02 (arquivamento); R\$257,07 (20%-Lei 3217/99); R\$64,26 (5%-FUNPERJ); R\$64,26 (5%-FUNPERJ); R\$51,41 (4% - FUNARPEN); e R\$11,49 (Mútua/Acoterj). Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EAAA 13506 HOQ.

Av.3/33.431. AVERBAÇÃO.- DATA: 16/07/2014.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0628405-1, série 0614, prenotado em 30/06/2014, com o nº 102.606, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, objetivando a casa nº 01 do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**", situado na rua "01" nº 56, do empreendimento denominado **MORADA DA PENHA I**, objeto desta matrícula. Os emolumentos devidos por esta averbação estão isentos, em virtude do presente ato ser concomitante com os registros acima. Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EAAA 13510 NZO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.381. de 20/12/2024 (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); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 75027 FGJ.

Campos, 23.05.2025, cancelado o protocolo nº 139.381 por decurso do prazo.- Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 54207. - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.876 de 23/05/2025 (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%-FUNPERJ - 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 32638 KLO. - - - - -

Av.4/33.431. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/07/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 22/05/2025, prenotada em 23/05/2025, sob o nº.140.876, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56JGU-K54YG-6TH3Y-M4AUG>

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.:003 DE 004

RÍCULA: 00033431

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033431-15

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0033431-15

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

33.431

FICHA

02

diligências para notificação da Sra. Erica da Silva Perete, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Erica da Silva Perete se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 36029 UXZ.** 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 143.287 de 24/11/2025 (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 95967 EFJ.**

Av.5/33.431. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 10/12/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA", situado na rua "01" nº 56, do empreendimento denominado **MORADA DA PENHA I**, 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 Erica da Silva Perete, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.287, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 97142 QRU.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.6/33.431. AVERBAÇÃO. DATA: 10/12/2025. Averbados os cancelamentos do registro da propriedade fiduciária em favor da **Caixa Econômica Federal- CEF**, sob o R.2/33.431, e averbação de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0628405-1, série 0614, sob o nº Av.3/33.431 desta Circunscrição, sobre a casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA", situado na rua "01" nº 56, do empreendimento denominado **MORADA DA PENHA I**, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida a fiduciante, conforme requerimento de cancelamento de alienação fiduciária, prenotado com o nº 143.287 em 24/11/2025, que fica arquivado. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 97143 IJM.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56JGU-K54YG-6TH3Y-M4AUG>

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: 00033431

CÓDIGO CNM: 089474.2.0033431-15

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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 09:53:51; 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 97513 PRU
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/56JGU-K54YG-6TH3Y-M4AUG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

