



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 006

RÍCULA: 00031112

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031112-85

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0031112-85

31.112

01

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

DATA: 19 de abril de 2011.

IMÓVEL: Apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com 02 quartos, banheiro social, sala, varanda, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 57,00m², área de uso comum de 5,01m², área de total de 62,01m² e fração ideal de 0,056970 do terreno, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento, terreno esse que no seu todo mede 23,00m de largura na frente e nos fundos por 36,20m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua, pelos fundos com o lote nº 08 e parte do lote nº 06, por um lado com o terreno nº 39 e pelo outro lado com o lote nº 09 (cód. log. 5568, insc. municipal nº 169.557). **PROPRIETÁRIAS:** 1) **CONSTRUTORA BOTICELLI LTDA** - sociedade com sede NA Av. 28 de Março nº 13/19, sala 07 altos, Pq. Turf Club, nesta cidade, CNPJ nº 01.950.402/0001-10; e 2) **BINAM AGROPECUÁRIA, COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA** - sociedade com sede na Av. Alberto Torres nº 371, sala 610, Centro, nesta cidade, CNPJ nº 05.252.742/0001-28. Título Anterior nº 20.322, fl. 109 do Lº 2-BT, desta Circunscrição. A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº 880, fls. 02vº/010 do Lº 3-G auxiliar, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/31.112. **COMPRA E VENDA.- DATA: 19/04/2011.-** Por meio da escritura de compra e venda de 03/04/2013 - Ato nº 157/2013, fls. 195/vº do Lº 136 - 10º Ofício local, com selo de fiscalização nº NBO95736, prenotada em 11/04/2.013, com o n.º 97.722, as proprietárias 1) **CONSTRUTORA BOTICELLI LTDA**; e 2) **BINAM AGROPECUÁRIA, COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA** - já qualificada, transmitiram a **RONAN DA SILVA CARNEIRO**, brasileiro, professor de educação física, portador da CNH nº 00247902801, expedida em 26/12/12, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 080.430.547- 11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77 com **Janine Feitosa de Deus**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Marins nº 29, aptº 102, Jardim Flamboyant, o apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$54.000,00, avaliado em R\$93.000,00. Consta do título a apresentação das CNDs do INSS nºs 000152013-17021402 emitida em 27/03/13 e 000342012-17021742 emitida em 27/12/12, Insc. municipal nº 169.554. Foi apresentada a cópia autenticada da guia de ITBI nº 94.644. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$1.190,25, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,82 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$16,21 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$26,34 expedições de guias (DOI/PMCG/DISTRIBUIÇÃO); R\$7,58 (arquivamento); R\$168,94 (20%-Lei 3217/99); R\$42,23 (5%-FUNPERJ); R\$42,23 (5%-FUNPERJ); R\$33,78 (4% - FUNARPEN); e R\$10,86 (Mútua/Acoterj); R\$31,26 (banco indisponibilidade de bens Eu, (Anderson Luis Vieira Silva, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 98.825, de 04/07/2013(instrumento particular de c/v com alienação fiduciária).(Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de CUSTAS: Ato (Lei nº 17/13 de 21.03.2013) Custas R\$15,49 ; 5% para o FUNDPERJ R\$0,77 ; 5% para o FUNPERJ R\$0,77,para o FUNARPEN 4% R\$0,61, 20% R\$3,09 Total: R\$20,73.

R.2/31.112.- **COMPRA E VENDA.- DATA: 08/07/2013.-** Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, de 17/06/13, prenotado em 04/07/13, com o nº 98.825, os proprietários **RONAN DA SILVA CARNEIRO**, professor, portador da CNH nº 00247902801, emitida pela DETRAN-RJ, em 26/12/12, CPF nº 080.430.547-11 e s/m. **JANINE FEITOSA DE DEUS**, engenheira, portadora da CNH nº 320786313, emitida pela DETRAN-RJ, em 20/03/09, CPF nº 087.624.767-26, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pedro Marins A 33 nº 29, aptº 102, Pq. Flamboyant, transmitiram a **ESTEVÃO BARRETO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 04176037682, emitida pela DETRAN-RJ, em 22/08/12, CPF nº 109.365.297-76, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Eudoxio de Brito Falcão nº 77, Pq. Brasília, o apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$155.000,00, pagos da seguinte forma: R\$3.840,00 recursos próprios,

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P8QB-DZLJ2-C5FLT-VNH2F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 006

RÍCULA: 00031112

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031112-85

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0031112-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

31.112

01

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

se houver; R\$14.160,00 recursos da conta vinculada de FGTS, se houver; e R\$137.000,00 valor do financiamento para compra e venda. Insc. municipal nº 169.554. A guia de ITBI nº 97.258, foi paga no valor de R\$1.045,00, em 26/06/13, na agência do Banco do Brasil S/A. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$661,58**, 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\$62,52 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$22,65 (distribuição). Eu, (Anderson Luis Vieira Silva, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.3/31.112.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 08/07/2013.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **ESTEVÃO BARRETO PEREIRA**, já qualificado, 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, o **apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45**, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$137.000,00, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sistema de amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/07/13; 2ª) o fiduciante enquanto adimplentes, por conta e risco dele, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$156.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação, e demais cláusulas contidas no referido contrato. 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/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$3,79 (arquivamento). Eu, (Anderson Luis Vieira Silva, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.4/31.112. AVERBAÇÃO.- DATA: 08/07/2013.- Averbada a emissão da Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0319784-0, série 0613, prenotada em 04/07/2.013, com o nº 98.825, 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 o **apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45**, objeto desta matrícula. Os emolumentos devidos por esta averbação estão **isentos**, em virtude do presente ato ser concomitante com os registros acima, nos termos do Aviso nº 500/2013 da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (Anderson Luis Vieira Silva, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 104.645 de 27/11/2014 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$22,25**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$16,39, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,32 (Portaria nº 95/13); R\$3,27 (20% FETJ); R\$0,81 (5% - FUNPERJ); R\$0,81 (5% para o FUNPERJ); R\$0,65 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAOG51911 JKW.

Av.5/31.112.- AVERBAÇÃO.- DATA: 09/12/2014.- Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sob o nº R.3/31.112 e da cédula de crédito nº Av.4/31.112, desta Circunscrição, sobre o **apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45**, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida ao fiduciante Estevão Barreto Pereira, nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, de 10/11/14, prenotado em 27/11/14, com o nº 104.645, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$125,17**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$75,71 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$1,51 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$8,02 (arquivamento); R\$16,74 (20%-Lei 3217/99); R\$4,18 (5%-FUNPERJ); R\$4,18 (5%-FUNPERJ); R\$3,34 (4% - FUNARPEN); e R\$11,49 (Mútua/Acoterj). Eu, (Anderson Luis Vieira Silva, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOG 52697 CNL.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P8QB-DZLJ2-C5FLT-VNH2F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 006

RÍCULA: 00031112

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031112-85

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM: 089474.2.0031112-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA

FICHA

31.112

02

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

R.6/31.112. COMPRA E VENDA.- DATA: 09/12/2014.- Por meio do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, de 10/11/14, prenotado em 27/11/14, com o nº 104.645, o proprietário **ESTEVÃO BARRETO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 04176037682, emitida pela DETRAN-RJ, em 22/08/12, CPF nº 109.365.297-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Rangel nº 50, Pq. Turf Club, nesta cidade, transmitiu a **MANOEL THOMAZ ROCHA ZANON**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI nº 222113789, expedida em 27/09/04, CPF nº 124.679.057-21, residente e domiciliado na Rua Aquiles Sales nº 56, Santo Amaro, o apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$214.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$21.400,00 recursos próprios; e R\$192.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 169.554. Foi apresentada a guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$711,00**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$624,65 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$12,49 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); 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 EAOG 52698 MCY.

R.7/31.112. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 09/12/2014.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **MANOEL THOMAZ ROCHA ZANON**, já qualificado, 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, o apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$192.600,00, 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 10/12/2014; 2ª) o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$214.000,00, 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\$655,07**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$624,65 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$12,49 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento). 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 EAOG 52699 YRF.

Av.8/31.112. AVERBAÇÃO.- DATA: 09/12/2014.- Averbada a emissão da Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0710828-1, série 1114, prenotado em 27/11/2014, com o nº 104.645, 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 o apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, objeto desta matrícula. Os emolumentos devidos por esta averbação estão isentos, em virtude do presente ato ser concomitante com os registros acima, nos termos do Aviso nº 500/2013 da Corregedoria Geral da Justiça. 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 EAOG 52700 SHS.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 129.211 de 15/06/2022 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$37,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEDT 77939 YHN.

Campos, 02.03.2023, cancelado o protocolo nº 129.211 a requerimento da parte. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 50549.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P8QB-DZLJ2-C5FLT-VNH2F>

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 006

RÍCULA: 00031112

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031112-85

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0031112-85

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

31.112

FICHA

02-V

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.309 de 19/02/2026 (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%-FUNDPERJ - 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 EFBT 11387 OQS.**

Av.9/31.112. - INTIMAÇÃO. - DATA: 14/04/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 13/02/2026, prenotada em 19/03/2026, sob o nº.144.309 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. Manoel Thomaz Rocha Zanon, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Manoel Thomaz Rocha Zanon se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 15120 TWZ.** 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 145.895 de 26/06/2026 (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 EFBT 19198 UWZ.**

Av.10/31.112. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 01/07/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 205, localizado no segundo pavimento do "EDIFÍCIO SAN THIAGO", situado na rua Major Euclides Maciel nº 45, 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 Manoel Thomaz Rocha Zanon, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.895, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 19326 MNQ.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos

CONTINUA NA FOLHA 3

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P8QB-DZLJ2-C5FLT-VNH2F>

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 006

RÍCULA: 00031112

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031112-85

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0031112-85

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

31.112

FICHA

03

Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P8QB-DZLJ2-C5FLT-VNH2F>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:006 DE 006

RÍCULA: 00031112

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031112-85

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\$ 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: 06/07/2026 ÀS 13:21:51; PEDIDO Nº 00075875; RECIBO N.º: 0006515/26.001. 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
EFTB 19635 UWZ
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, 06 DE JULHO 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/4P8QB-DZLJ2-C5FLT-VNH2F>