



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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel.: (22) 2722-7878  
CNM: 089474.2.0035522-47 CÓDIGO CNM: 089474.2.0035522-47

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00035522

FICHA

001

DATA: 23 de novembro de 2015.

**IMÓVEL:** Casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M. SALLES II", situado na Rua Gregório de Matos nº 93, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 100,12m² e fração ideal de 0,500000 do terreno que mede 10,00m de largura na frente e nos fundos por 20,00m de comprimento de ambos os lados, ou seja 200,00m², confrontando-se pela frente com a referida rua, pelo lado direito com o lote nº 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 18 e finalmente, pelos fundos com o lote nº 12 (cód. log. 38.873, insc. municipal nº 198.414). **Proprietários:** FABRICIA MARTINS SALES, funcionária pública, portadora da CNH nº. 00274647275, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº. 070.724.437-46 e seu marido ALEX MACIEL DE AZEVEDO, corretor de imóveis, portador da CNH nº. 01854414312, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2014, CPF nº 098.648.077-06, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Teodoro, nº. 160, Aptº. 702, Pelinca. Registro Anterior nº R.2/31.000, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.5/31.000, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. O oficial:

**Av.1/35.522. AVERBAÇÃO: DATA: 23/11/2015.** Averbado que a presente matricula foi aberta em virtude do requerimento prenotado com o nº 107.874, 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%-FUNDPERJ); R\$4,45 (5%-FUNPERJ); R\$3,56 (4% - FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj). 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 EAYI 20908 PWO.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 108.462 de 23/12/2015 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$23,69**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$17,44, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,34 (Portaria nº 95/13); R\$3,48 (20% FETJ); R\$0,87 (5% - FUNDPERJ); R \$0,87 (5% para o FUNPERJ); R\$0,69 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAYI 22993 JJC.

**R.2/35.522.- COMPRA E VENDA.- DATA: 07/01/2016.-** 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 18/12/2015, prenotado em 23/12/2015, com o nº 108.462, os proprietários FABRICIA MARTINS SALES, portadora da CNH nº. 00274647275, expedida pelo DETRAN/RN em 17/07/2013, CPF nº. 070.724.437-46 e seu marido ALEX MACIEL DE AZEVEDO, portador da CNH nº. 01854414312, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2014, CPF nº 098.648.077-06, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Teodoro, nº. 160, Aptº. 702, Centro, transmitiram a YANESSA PIO DOS SANTOS TORRES, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da CI nº 216893982, expedida por SSP/RJ, em 09/01/2004, CPF nº 123.412.277-40, residente e domiciliada na Av. Tancredo Neves, 68, Parque Jardim Carioca, nesta cidade, e TARICK DA SILVA PINTO BERTOZA, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº. 05844828763, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2015, CPF nº. 058.448.287-63, residente e

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ379-DLPU5-HGBJ9-AZTNT>



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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035522-47

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00035522

FICHA

001V

05844828763, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2015, CPF nº. 058.448.287-63, residente e domiciliado na Av. Tancredo Neves, 68; Parque Jardim, nesta cidade, a casa nº. 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M. SALLES II", situado na Rua Gregório de Matos nº 93, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$290.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R \$29.000,00 recursos próprios; e R\$261.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 198.414. Foi apresentada a guia de ITBI nº 114.180. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$794,37**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$665,10 (Tabela V - Portaria nº 1.772/14); R\$13,30 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$14,83 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,26 (arquivamento); R\$70,40 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$26,48 (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 EAYI 23492 MER.

**R.3/35.522. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 07/01/2016.-** Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **VANESSA PIO DOS SANTOS TORRES** e **TARICK DA SILVA PINTO BERTOZA**, 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, a casa nº. 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M. SALLES II", situado na Rua Gregório de Matos nº 93, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$261.000,00, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/01/2016. Os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R \$298.000,00, 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\$697,49**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$665,10 (Tabela V - Portaria nº 1.772/14); R\$13,30 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$14,83 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R \$4,26 (arquivamento); R\$70,40 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$26,35 (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 EAYI 23493 OUQ.

**Av.4/35.522. AVERBAÇÃO.- DATA: 07/01/2016.-** Averbada a emissão da Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0912486-1, série 1215, prenotado em 23/12/2015, com o nº. 108.462, 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. 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M. SALLES II", situado na Rua Gregório de Matos nº 93, 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, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAYI 23495 ZFR.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ379-DLPU5-HGBJ9-AZTNT



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: 089474.2.0035522-47

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA  
00035522

FICHA  
002

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 135.337. de 23/01/2024 (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%-FUNDPERJ - 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 42543 HIL.

Campos, 04.04.2024, cancelado o protocolo nº 135.337 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52458.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 140.883. de 26/05/2025 (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%-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 EEWV 32691 WYA.

**Av.5/35.522. - INTIMAÇÃO. - DATA: 14/08/2025.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23/05/2025, prenotada em 26/05/2025, sob o nº.140.883, 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. Tarick da Silva Pinto Bertoza e Vanessa Pio dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Tarick da Silva Pinto Bertoza e Vanessa Pio dos Santos se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 37429 UWZ.** 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 143.499 de /12/2025 (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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ379-DLPU5-HGBJ9-AZTNT>



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00035522

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035522-47

Valide aqui  
este documento

CNM:089474.2.0035522-47

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

35.522

FICHA

02-V

EEZJ 96984 MOR.

Av. 6/35.522. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 19/12/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE da casa n°. 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL M. SALLES II", situado na Rua Gregório de Matos n° 93, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes Tarick da Silva Pinto Bertoza e Vanessa Pio dos Santos Torres, apresentado o requerimento da credora prenotado com o n° 143.499, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ n° 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 97930 NPR. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula n°: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula n°: 06/3786.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ379-DLPU5-HGBJ9-AZTNT>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00035522

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035522-47

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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 05/01/2026 ÀS 10:47:11; PEDIDO Nº 00072644; RECIBO N.º: 0000006/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQ379-DLPU5-HGBJ9-AZTNT/>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 98442 GHL**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 05 DE JANEIRO 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.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

