



Valide aqui
este documento

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

FICHA TALÃO

CNM: 089474.2.0008743-68

Av. Alberto Torres nº 311 - sala 102 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7871

MATRÍCULA FOLHAS LIVRO

8.743 232 2-AD

DATA: 12 de setembro de 1984.

IMÓVEL: Fração ideal de 1/40 avos no terreno nº 86/92 da rua Ipiranga, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito Municipal, com a área de 1.208,00m², confrontando-se na frente com a rua Ipiranga, onde mede 19,65m., pelos fundos, com o Dr. Geraldo Hissa, onde mede 26,73m., pelo lado esquerdo, em dois segmentos de 40,10m. e 12,40m., confrontando-se com Manoel Francisco e Dr. Fued Kury, e, finalmente pelo lado direito, com o comprimento de 53,15m; confrontando-se com terrenos de Elvia e outros; dita fração que corresponderá a unidade residencial nº 301 do prédio multifamiliar para o qual se previu a denominação de Edifício Villa Real, com a sua respectiva vaga de garagem no piso a ela destinada, para guarda de um carro de passeio, dito prédio a ser construído conforme projeto nº 034 aprovado em 19/01/82, pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Campos. De propriedade de Isac Ventapane da Hora, brasileiro, solteiro, capaz, professor, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº 322.271.757-53. Adquirido pelo título devidamente registrado sob o nº R.7/4.278, fls. 104 do Lº 2-N, desta Circunscrição. (a.) Alcimar Campos Maciel.

Av.1/8.743. Campos, 12 de setembro de 1984. Certifico que o imóvel acima matriculado, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao mesmo, estão hipotecados em primeiro lugar e sem concorrência a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, para garantia da dívida de Cr\$262.158.355,80, que será paga à taxa nominal de juros de 9,8% ao ano, no prazo de 204 meses, conforme registro nº R.8/4.248 fls. 104 do Lº 2-N, desta circunscrição, feito na conformidade do Instrumento Particular de Compra e Venda com Obrigações e Hipoteca, firmado em 04 de março de 1984, devidamente arquivada em meu poder e Cartório, do que dou fé. (a.) Alcimar Campos Maciel.

Av.2/8.743. Campos, 12 de setembro de 1984. Certifico que foi construído o "Edifício Villa Real", situado na rua Ipiranga nº 90, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito Municipal, e nele caracterizadamente entre outras, a unidade autônoma residencial designada como apartamento nº 301, que encontra-se com todas as suas instalações hidráulicas, elétricas e de esgoto em pleno funcionamento e satisfazem as condições de habitabilidade, nada existindo de nocivo à saúde ou que impeça a sua utilização. Tudo feito conforme requerimento da Alves Machado Engenharia Ltda, instruído com a certidão (nº 87/84) e habite-se (nº 24/84), ambos fornecidos pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Campos, bem como a CND nº 00149, de 07/06/84, em forma de fotocópia autenticada pelo próprio IAPAS, ditos documentos que me foram exibidos e ficam arquivados em meu poder e Cartório, do que dou fé. (a.) Alcimar Campos Maciel.

Av.3/8.743. Campos, 27 de junho de 2002. Averbado que fica extinto e cancelado o registro hipotecário nº R.8/4.248, fl. 104 do Lº 2-N, desta Circunscrição, noticiado na Av.1/8.743, sobre o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da credora, concedida ao devedor Isac Ventapane da Hora, nos termos do instrumento particular de 26 de junho de 2002, que fica arquivado. (a.) Amariles dos Santos Mota. Colado e inutilizado o selo nº RAY 66798.

Av.4/8.743. Campos, 17 de janeiro de 2003. Averbado que o terreno do edifício Villa Real, objeto desta matrícula, mede efetivamente de largura nos fundos 26,75m. e não como consta da matrícula, conforme documentos já arquivados. (a.) Lenilton Manhães.

R.5/8.743. Campos, 17 de janeiro de 2003. Foi por Isac Ventapani da Hora - brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF nº 322.271.757-53, residente e domiciliado no Município de São João da Barra - RJ, através da escritura de compra e venda de 22/07/2002 (ato nº 011, fls. 014/015 do Lº 057) do Cartório do 8º Ofício local, transmitido o imóvel objeto desta matrícula a **RUTH DA HORA DE ANDRADE** - brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 620.257.677-49, residente e domiciliada na cidade de Niterói - RJ, pelo valor de R\$21.000,00. (a.) Lenilton Manhães. Colado e inutilizado o selo nº RCP 28255.

Anotação: Em razão da adoção do sistema de fichas a presente matrícula passou para a ficha talão e/ou ficha 01. Oficial: (as) Amariles dos Santos Mota.



RÍCULA: 00008743

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: 089474.2.0008743-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00008743

FICHA

001

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 121.749 de 17/03/2020 (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%-FUNDPERJ - 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 EDEK 61197 HIJ.

R.6/8.743. COMPRA E VENDA. - DATA: 28/04/2020. - Por meio do contrato nº 1.4444.1235613-1 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 13/02/2020, prenotado em 17/03/2020, com o nº 121.749, a proprietária **RUTH DA HORA DE ANDRADE**, brasileira, viúva, nascida em 28/09/1943, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 203079702, expedida pelo SSP/RJ, em 24/06/2004, CPF nº 620.257.677-49, residente e domiciliada na Rua Ipiranga, nº 90, Aptº 301, Centro, nesta cidade, transmitiu a **ANDRE LUIZ PEIXOTO FRANCISCO**, servidor público estadual, portador da Carteira Funcional nº 20858, expedida por Ordem dos Músicos do Brasil/RJ em 02/02/2018, CPF nº 036.893.136-60 e sua esposa **ROBERTA CRISTINA GIVINI NEVES CRUZ**, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 05662276489, expedida por DETRAN/RJ, em 20/01/2017, CPF nº 105.377.047-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Teodoro, nº 156, Aptº 416, Centro, nesta cidade, o **apartamento nº 301 do "Edifício Villa Real", situado na rua Ipiranga nº 90**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$150.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; e, R\$120.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 107.807. Foi apresentada a guia de ITBI nº 140.354. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$975,84**, 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); 43,96 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça; R\$46,08 (banco indisponibilidade de bens); 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 nº EDJK 58970 HIJ.

R.7/8.743. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 28/04/2020. - Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **ANDRE LUIZ PEIXOTO FRANCISCO** e sua esposa **ROBERTA CRISTINA GIVINI NEVES CRUZ**, 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, o **apartamento nº 301 do "Edifício Villa Real", situado na rua Ipiranga nº 90**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$120.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/03/2020. Os fiduciários enquanto adimplentes, por contas e riscos poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$369.198,00, 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\$895,34**, 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); 43,96 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBJR6-G8KJW-4RT96-VUP42>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:

CNM: 089474.2.0008743-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00008743

FICHA

001V

(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
EDJK 58971 XXZ.

Av.8/8.743. AVERBAÇÃO.- DATA: 28/04/2020.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1235613-1, série 0220, prenotado em 17/03/2020, com o nº 121.749, 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 301 do "Edifício Villa Real", situado na rua Ipiranga nº 90**, objeto desta matrícula. 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 EDJK 58972 MNO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.336 de 20/02/2026 (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%-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 EFBT 11525 HJL.**

Av.9/8.743. - INTIMAÇÃO. - DATA: 13/04/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18/02/2026, prenotada em 20/02/2026, sob o nº.144.336 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. Andre Luiz Peixoto Francisco e Roberta Cristina Givigi Neves, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Andre Luiz Peixoto Francisco e Roberta Cristina Givigi Neves se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 15028 LNP.** 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 146.027 de 07/07/2026 (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%-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% - 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

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBJR6-G8KJW-4RT96-VUP42>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00008743

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0008743-68

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

8.743

FICHA

02-V

(Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de
Fiscalização Eletrônico EFBT 19778 QRT. - - - - -

Av.10/8.743. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA:
08/07/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do
apartamento nº 301 do "Edifício Villa Real", situado na rua Ipiranga
nº 90, 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 dos
fiduciantes Andre Luiz Peixoto Francisco e Roberta Cristina Givigi
Neves Cruz, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº
146.027, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam
arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT
19803 EGJ. 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/FBJR6-G8KJW-4RT96-VUP42>

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

ri digital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00008743

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: 10/07/2026 ÀS 14:45:53; PEDIDO Nº 00075998; RECIBO N.º: 0006755/26.001. 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
EFBT 19983 LMP
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, 10 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/FBJR6-G8KJW-4RT96-VUP42>