



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: 089474.2.0035560-30

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00035560

FICHA

001

DATA: 25 de novembro de 2015.

IMÓVEL: Casa nº 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR JÚLIO BARCELOS", situado na rua Júlio Barcelos nº 247, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área de 131,00m², sendo 26,50m² de área privativa, 15,00m² de área de uso comum, 12,50m² de área de vaga, e 77,00m² de construção da casa, e fração ideal de 0,26% do terreno que mede 12,00m. de largura por 30,00m. de comprimento, confrontando-se pela frente com a referida rua Júlio Barcelos, por um lado com o terreno nº 249/251 pertencente a Inês Pereira Nunes Fragale, pelo outro lado com o terreno nº 257/259 pertencente aos vendedores, e, pelos fundos, com parte do terreno nº 177/179 da rua Arnaldo Rosa Viana (cod log. 5215, insc. municipal nº 189.535).- **Proprietária:** AYMORES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME, sociedade empresaria limitada, com sede na rua Joaquim Macedo nº 133, Pq. Califórnia, CNPJ nº 05.322.171/0001-50.- Registro anterior: nº R.6 e Av.7/13.330, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.13/13.330. Foi averbado na matrícula de origem sob o nº Av.14/13.330. Oficial:

R.1/35.560. COMPRA E VENDA. DATA: 25/11/2015. Por meio da escritura pública de compra e venda de 10/11/15 - Ato nº 084, fls. 187/188vº do Lº 185 - destas Notas, prenotada com o nº 107.991, a proprietária AYMORES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME, sociedade empresaria limitada, com sede na rua Joaquim Macedo nº 133, Pq. Califórnia, CNPJ nº 05.322.171/0001-50, transmitiu a CLAUDIO MARCOS SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade CNH nº 00461753963, expedida em 12/03/14, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 007.105.167-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Eliete Salvadora Rodrigues Gordo (RG nº 05868862-3, expedida em 03/10/80, pelo IFP/RJ, CPF nº 718.308.397-72), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Maria Benedita Gouveia, nº. 337, Parque Imperial, a casa nº 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR JÚLIO BARCELOS", situado na rua Júlio Barcelos nº 247, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$210.000,00, avaliado em R\$250.000,00. Insc. municipal nº 189.535. A guia de ITBI foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$1.865,38**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.330,20 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$26,60 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$19,78 expedições de guias (DOI/PMCG); R\$269,99 (20%-Lei 3217/99); R\$67,49 (5%-FUNDPERJ); R\$67,49 (5%-FUNPERJ); R\$53,99 (4% - FUNARPEN); e R \$12,24 (Mútua/Acoterj); R\$17,60 (banco indisponibilidade de bens). 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 EAY1 21141 CBA.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 123.564 de 27/11/2020 (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 EDNS 89106 LMN.

R.2/35.560. COMPRA E VENDA.- DATA: 05/01/2021.- Por meio do contrato nº 1.4444.1319444-5 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 23/10/2020, prenotado em 27/11/2020, com o nº 123.564, os proprietários CLAUDIO MARCOS SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 02/12/1969, administrador, portador da CNH nº 00461753963, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2019, CPF nº 007.105.167-89, filho de João Batista de Oliveira e Castorina Silva de Oliveira,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZALY3-W88NS-SFAWJ-UC4K8>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



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: 089474.2.0035560-30

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

035560

FICHA

001V

e-mail: claudio.msdoc@yahoo.com.br, e seu cônjuge **ELIETE SALVADORA RODRIGUES GORDO**, brasileira, nascida em 04/08/1959, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 058688623, expedida pelo SSP/RJ, em 03/10/1980, CPF nº 718.308.397-72, filha de Joaquim da Silva Gordo Filho e Enice Rodrigues Gordo, e-mail: não possui endereço eletrônico, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Benedita Gouveia, nº 337, Pq Imperial, transmitiram a **MAGNUM COUTINHO DE CAMPOS**, brasileiro, nascido em 23/03/1989, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da Carteira de Identidade nº 200783082, expedida por SECC/RJ, em 11/05/2018, CPF nº 136.496.917-36, solteiro, que não tem união estável, filho de Ivan Braga de Campos e Sônia Maria Coutinho de Campos, e-mail: mungam-c2@gmail.com, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 82, Parque Fundão, nesta cidade; e **AMANDA GUIMARÃES VILAR**, brasileira, nascida em 08/02/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 278091038, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 23/06/2020, CPF nº 149.114.457-26, solteira, não tem união estável, filha de Joel Medeiros Vilar e Marly Sonia Guimarães Vilar, e-mail: amandaagv08@gmail.com, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 82, Parque Fundão, nesta cidade, a casa nº 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR JÚLIO BARCELOS", situado na rua Júlio Barcelos nº 247, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$190.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$22.711,78 recursos próprios; R\$15.288,22 recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$152.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 189.535. Foi apresentada a guia de ITBI nº 143.299. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$1.023,34**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 43,96 (ISS -Provimto nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça; R\$92,16 (banco indisponibilidade de bens); R\$35,84 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDNS 91579 TUX.

R.3/35.560. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 05/01/2021. - Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **MAGNUM COUTINHO DE CAMPOS** e **AMANDA GUIMARÃES VILAR**, 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR JÚLIO BARCELOS", situado na rua Júlio Barcelos nº 247, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$152.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/11/2020. 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\$194.000,00, 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\$931,18**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); 43,96 (ISS -Provimto nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça; R\$35,84 (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 EDNS 91581 KLN.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZALY3-W88NS-SFAWJ-UC4K8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 089474.2.0035560-30

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

035560

FICHA

002

Av.4/35.560. AVERBAÇÃO.- DATA: 05/01/2021.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1319444-5, série 1020, prenotado em 27/11/2020, com o nº 123.564, 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 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR JÚLIO BARCELOS", situado na rua Júlio Barcelos nº 247, objeto desta matrícula. Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EDNS 91582 ZAB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.379. de 04/07/2025 (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 34942 GHK.

Campos, 05.08.2025, cancelado o protocolo nº 141.379 a requerimento da parte. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 54533.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 143.807 de 30/12/2025 (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 EEZJ 98395 CEH.

Av.5/35.560. - INTIMAÇÃO. - DATA: 09/03/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 30/12/2025, prenotada em 30/12/2025, sob o nº.143.807 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. Magnum Coutinho de Campos e Amanda Guimarães Vilar, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 12806 QRT. 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/ZALY3-W88NS-SFAWJ-UC4K8



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.:004 DE 005

RÍCULA: 00035560

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035560-30

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0035560-30

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

35.560

FICHA

02-V

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.989 de 15/04/2026 (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 ECQY 88412 KNS.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.6/35.560. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 20/04/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 04 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR JÚLIO BARCELOS", situado na rua **Júlio Barcelos nº 247**, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte dos fiduciantes: **Magnum Coutinho de Campos e Amanda Guimaraes Vilar**, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.989, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 15299 XAC.** 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/ZALY3-W88NS-SFAWJ-UC4K8>



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.:005 DE 005

RÍCULA: 00035560

CÓDIGO CNM: 089474.2.0035560-30

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: 22/04/2026 ÀS 09:18:25; PEDIDO Nº 00074465; RECIBO N.º: 0003739/26.001. 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 15370 NQS
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, 22 DE ABRIL 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/ZALY3-W88NS-SFAWJ-UC4K8>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

