



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: 089474.2.0042891-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042891

FICHA

001

DATA: 03 de janeiro de 2022.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16 da quadra "26", loteamento denominado "ALPHAVILLE", nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 10,00m de largura na frente e nos fundos; por 20,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua Av.20, pelos fundos com o lote nº 29, pelo lado direito com o lote 17 e pelo lado esquerdo com o lote 15 (insc. municipal nº 175.960). **Proprietária: CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria, nº. 487, sala 105, Pelinca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 72.031.529/0001-83. Título Anterior nº 14.996, fl. 184 do Lº 2-BA, desta Circunscrição. Oficial:

Av.1/42.891. **AVERBAÇÃO: DATA: 03/01/2022.** Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado com o nº 127.293, que fica arquivado. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$171,70**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$110,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/20); R\$2,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/20 CGJ); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.794/20 CGJ); R \$24,34 (20%-Lei 3217/99); R\$6,08 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,08 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,86 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,41 (ISS - Portaria 1.794/20 CGJ). Eu, AJD Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/13507 - CPF nº 116.101.057-29. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 89539 WDL.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 128.502 de 11/04/2022 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). 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 1.863/21; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNDPERJ - 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 1.863/21 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 95570 KQZ.

R.2/42.891. COMPRA E VENDA.- DATA: 11/05/2022.- Por meio do contrato nº 1.4444.1759094-9 de venda e compra de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 07/03/2022, prenotado em 11/04/2022, com o nº 128.502, a proprietária **CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 72.031.529/0001-83, situada na Pç Santiss Salvador, nº 21, Sl 907; Centro, nesta cidade, e-mail: aemmiranda@ig.com.br, representada por Tarcísio de Miranda Assed Estefan, brasileiro, nascido em 17/02/1993, administrador, filho de Vera Ribeiro Gomes de Miranda Assed Estefan e Paulo Assed Estefan, e-mail: tarcisioassed@gmail.com, portador da CNH nº 05339120352, expedida por DETRAN/RJ em 15/04/2016, CPF nº. 135.958.157-00, casado, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria nº 362, B01, A802, Centro, nesta cidade, transmitiu a **Laura de Carvalho Moreira Rodrigues**, brasileira, nascida em 25/10/1981, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Marilisa de Carvalho Moreira e Jose Felix Jorge Moreira, e-mail: laura_cmoreira@yahoo.com.br, portadora da Carteira de Identidade nº 130407356, expedida por DETRAN/RJ, em 14/06/2018, CPF nº 090.360.957-60, e seu cônjuge **VITOR HUGO**

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWJ5G-ZPG49-VJQEG-W8URC



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: 089474.2.0042891-56

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00042891

FICHA

001V

expedida por DETRAN/RJ, em 14/06/2018, CPF nº 090.360.957-60, e seu cônjuge VITOR HUGO RODRIGUES ROSA, brasileiro, nascido em 19/09/1980, personal training, filho de Ilma Rodrigues Rosa e Naeve Rosa, e-mail: vhhrr2004@hotmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 117848523, expedida por SSP/RJ, em 03/01/1997, CPF nº 091.188.187-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Flaminio Caldas, nº 314, Parque Caju, nesta cidade, o lote de terreno nº 16 da quadra "26", loteamento denominado "ALPHAVILLE", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$90.000,00, valor da garantia de R \$490.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$1.270,67, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.093,32 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R \$21,86 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$22,32 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$59,06 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19 - Portaria: 1.794/2020); R\$41,18 (distribuição); Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 97377 CIO.

R.3/42.891. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 11/05/2022.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários LAURA DE CARVALHO MOREIRA RODRIGUES e seu cônjuge VITOR HUGO RODRIGUES ROSA, 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, representada por Alex Sandro Alves Bastos, brasileiro, casado, nascido em 07/04/1981, economiário, portador da CNH nº 03172683716, expedida por DETRAN/RJ 12/05/2017, CPF nº 085.812.877-27, conforme prova de representação arquivada, o lote de terreno nº 16 da quadra "26", loteamento denominado "ALPHAVILLE", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$434.162,92, sendo R\$320.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; e, R \$114.162,92 recursos próprios; a ser pago no prazo de 420 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 9 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$490.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária; reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. As custas devidas por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$1.106,55, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.032,17 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$20,06 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$22,32 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R \$54,32 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 97378 OWE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.670 de 27/02/2024 (Indisponibilidade de bens - 1ª vara do trabalho desta comarca). Processo: 0102811520175010281. Os emolumentos devidos por esta prenotação, estão isentos. Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 44234 CDG.

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWJ5G-ZPG49-VJQEG-W8URC

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



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: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878
CÓDIGO CNM: 089474.2.0042891-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042891

FICHA

002

Av.4/42.891. AVERBAÇÃO. DATA: 06/03/2024. Averbado que foi decretada a indisponibilidade dos bens de LAURA DE CARVALHO MOREIRA RODRIGUES, CPF nº 090.360.957-60, adquirente de direitos aquisitivos do lote de terreno nº 16 da quadra "26", loteamento denominado "ALPHAVILLE", e a construção nele a ser erigida, na posição de devedora-fiduciante, conforme relatório de bens prenotado com o nº 135670 - número do protocolo: 202402.2614.03180346-IA-160 - número do processo: 01020811520175010281 - nome do processo: Roque Bento da Silva - data do cadastramento: 26/02/2024 - emissor da ordem: Nathalia Figueiredo Moutinho - 1ª Vara do Trabalho desta cidade, documento que fica arquivado. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 44761 LNP.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.209. de 18/12/2024 (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%-FUNDPERJ - 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 74536 UXZ.

Campos, 21.02.2025, cancelado o protocolo nº 139.209 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 54755.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.936. de 21/02/2025 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 46,44, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 30,51 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$ 0,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$ 6,10 (20%-Lei 3217/99); R\$ 1,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 1,83. (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 1,64 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$ 2,71 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 77894 NOR.

Campos, 09.05.2025, cancelado o protocolo nº 139.936 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 54138.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.882. de 12/08/2025 (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 37283 KNP.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWJ5G-ZPG49-VJQEG-W8URC



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00042891

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042891-56

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0042891-56

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

42.891

FICHA

02-V

Av.5/42.891. - INTIMAÇÃO. - DATA: 01/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/08/2025, prenotada em 12/08/2025, sob o nº.141.882 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. Vitor Hugo Rodrigues Rosa e Laura de Carvalho Moreira Rodrigues, 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 EEZJ 92533 KMO.** 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 143.839 de 05/01/2026 (Consolidação de propriedade). 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 EEZJ 98473 GHK.**

Av.6/42.891. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 20/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do lote de terreno nº 16 da quadra "26", loteamento denominado "ALPHAVILLE", e a construção nele a ser erigida,** 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 fiduciários: Vitor Hugo Rodrigues Rosa e Laura de Carvalho Moreira Rodrigues, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.839, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 99277 RTW.** 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/RWJ5G-ZPG49-VJQEG-W8URC>



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: 00042891

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042891-56

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. nao 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: 23/01/2026 ÀS 09:24:54; PEDIDO Nº 00072908; RECIBO N.º: 0000556/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWJ5G-ZPG49-VJQEG-W8URC>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 99498 ABE
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, 23 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

