



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: 089474.2.0031561-96

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00031561

FICHA
001

DATA: 19 de junho de 2013.

IMÓVEL: Terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", sob a forma de Condomínio Residencial Horizontal Fechado, situado na Rodovia BR-356 s/nº, trecho Campos-Atafona, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito municipal, com a área privativa de 594,63m², área comum de 442,00m², área total de 1.036,63m² e fração ideal de 0,0071, correspondentes a 15,00m e 7,85m de largura na frente, 15,00m de largura nos fundos, por 25,00m de comprimento do lado direito e 30,00m de comprimento do lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a referida Rua, pelo lado direito com quem de direito, pelo lado esquerdo com o terreno nº18/20 e pelos fundos com o lote nº 01 (cód. log. 38.261, insc. municipal nº 166.685). **PROPRIETÁRIA JOMAVE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** - com sede na Estrada Campos - Atafona nº 207, Vila da Rainha, nesta cidade, CNPJ nº 07.682.755/0001-62. Registro Anterior nº 21.023, fl. 04 do Lº 2-BX, desta Circunscrição.- Oficial:

2º OFÍCIO
CAMPOS
OFÍCIO
CAMPOS
(R)-J ato
R1909862 MP

R.1/31.561.- COMPRA E VENDA.- DATA: 19/06/2013.- Por meio da escritura pública de compra e venda de 12/06/2013 - Ato nº 064, fls. 136/137vº do Lº 170 - destas notas, com selo de fiscalização nº NBN22362, prenotada em 13/06/2013, com o nº 98.591, a proprietária **JOMAVE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** - já qualificada, transmitiu a **GUSTAVO DE CASTRO VALENTE**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 09651009-4, expedida pelo IFP-RJ, em 14/08/90, CPF nº 053.905.427-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Kellen Pessoa Lemos Valente**, portadora da Carteira de identidade nº. 10386863-4, expedida em 19/10/92, pelo IFP/RJ, CPF/MF nº. 079.267.147-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Silvio Magalhães, nº122, Morada da Colina, Volta redonda/RJ, o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA" objeto desta matrícula, pelo valor de R\$205.052,00, avaliado em R \$220.000,00. Insc. municipal nº 166.485. Consta do título a apresentação da CND do INSS nº 000072013-17021755, emitida em 03/04/13. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$1.655,43, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.180,46 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$23,60 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$17,56 expedições de guias (DOI/PMCG); R\$239,60 (20%-Lei 3217/99); R\$59,90 (5%-FUNDPERJ); R\$59,90 (5%-FUNPERJ); R\$47,92 (4% - FUNARPEN); e R\$10,86 (Mútua/Acoterj); R\$15,63 (banco indisponibilidade de bens). Eu, J (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 124.790 de 22/04/2021 (Escritura de compra e venda). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020; R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDRS 19275 ZZA.

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD

Documentos gerados 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

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTÁ - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

E-Mail:

CNM: 089474.2.0031561-96

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00031561

FICHA

001V

R.2/31.561.-COMPRA E VENDA. - DATA: 20/05/2021. - Por meio da escritura pública de compra e venda de 21/12/2020 - ato nº 039, fls. 101/102 do Lº 190 - Cartório do 10º Ofício local, prenotada em 22/04/2021, com o nº 124.790, os proprietários **GUSTAVO DE CASTRO VALENTE**, brasileiro, empresário, nascido em 05/06/1974, filho de Sergio Pinho Valente e Maria do Carmo de Castro Valente, portador da CNH nº 00325373424, onde consta o RG nº 09651009-4, expedida pelo Detran/RJ, em 23/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.905.427-54, e sua esposa **KELLEN PESSOA LEMOS VALENTE**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 103868634-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.257.147-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvio Magalhães, nº 122, Bairro Morada da Colina, nº 4, Volta Redonda/RJ, transmitiram a **MILTON DE VASCONCELOS ANGELIM NETO**, brasileiro, auditor fiscal, nascido em 15/09/1954, filho de Erivan Alencar de Angelim e Maria do P. S. Lins de Angelim, portador da CNH nº 00201723600, onde consta a Identidade nº 03164325-7-IFP/RJ, expedida pelo Detran/RJ, em 23/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 469.060.297-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Giovana Gonçalves Furtado**, brasileira, vendedora, nascida em 20/10/1972, filha de Antonio da Silva Furtado e Zilaide Gonçalves, portadora da CNH nº 01627572210, onde consta a Identidade nº 086458288-IFP/RJ, expedida pelo Detran/RJ, em 06/05/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.289.657-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria, nº. 65, Centro, o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00, avaliado em R\$259.655,10, que os vendedores declararam já haver recebido em moeda corrente nacional, razão pela qual deram plena, geral e irrevogável quitação. Inscrição municipal nº 166.685. Foi apresentado o certificado de quitação da guia de ITBI nº 142.203. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R \$2.669,12, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.817,44 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$36,34 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$26,96 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$371,20 (20%-Lei 3217/99); R\$92,80 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$92,80 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$74,24 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$48,02 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19 - a - Portaria 1.794/2020); R\$97,69 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto - Mat. 94/4978 e CPF nº 081.873.457-48), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786 - CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRS 21150 CDE.

De ofício: DATA: 05/08/2021. Fica retificado de ofício, nos termos do art. 684 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, para consignar que o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", situado na Rodovia BR-356 s/nº, trecho Campos-Atafona, encontra-se efetivamente lançado na PMCG sob o 166.485. Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 126.152 de 23/08/2021 (Escritura de compra e venda). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$33,61, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDWW 91986 LTE.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD



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: 089474.2.0031561-96

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00031561

FICHA
002

R.3/31.561.- COMPRA E VENDA.- DATA: 23/09/2021.- Por meio da escritura pública de compra e venda de 20/08/2021 - ato nº 054/2021, fls. 121/122 do Lº 195, 10º Ofício local, prenotada em 23/08/2021, com o nº 126.152, os proprietários **MILTON DE VASCONCELOS ANGELIM NETO**, brasileiro, auditor fiscal, nascido em 15/09/1954, filho de Erivan Alencar de Angelim e Maria do P. S. Lins de Angelim, portador da CNH nº 00201723600, expedida pelo Detran/RJ em 23/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o n 469.060.297-20, e sua esposa **GIOVANA GONÇALVES FURTADO**, brasileira, vendedora, nascida em 20/10/1972, filha de Antonio da Silva Furtado e Zilaide Gonçalves, portadora da CNH nº 01627572210, expedida pelo Detran/RJ em 06/05/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.289.657-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Voluntários da Pátria nº 65, Centro, transmitiram a **FLEXFARMA COMERCIAL HOSPITALAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.485.247/0001-55, com sede na Avenida Brasil nº 554, Mesquita/RJ, representada por sua sócia administradora Katherine Azevedo Arêas, brasileira, solteira, empresária, nascida em 07/07/2002, portadora da Cédula de Identidade nº 31874270-7, expedida pelo Detran/RJ em 29/10/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.582.867-88, residente e domiciliada na Rua Manhães Barreto nº 25, aptº 503, Centro, nesta cidade, o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00, avaliado em R\$267.583,60, quantia esta satisfeita da seguinte maneira: a) R\$28.000,00, pagos em 09/07/2021 a título de sinal por transferência bancária diretamente em conta de titularidade dos vendedores, b) R\$42.000,00 pagos em 09/08/2021 a título de sinal, por transferência bancária diretamente em conta de titularidade dos vendedores, c) R\$50.000,00 pagos na data da escritura 20/08/2021, através de transferência bancária em conta de titularidade dos vendedores, e d) o restante correspondente a R\$100.000,00 será pago através de 5 notas promissórias cada uma no valor de R\$20.000,00, vencendo-se cada uma de forma sucessivas e subsequentes nas seguintes datas 30/08/2021, 06/09/2021, 09/09/2021, 20/09/2021, e 27/09/2021, razão pela qual lhe dão plena, geral e irrevogável quitação, após o cumprimento das condições citadas. Inscrição municipal nº 166.485. Foi apresentada a cópia autenticada da guia de ITBI nº 147.858. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$2.669,12**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R \$1.817,44 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$36,34 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$26,96 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$371,20 (20%-Lei 3217/99); R \$92,80 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$92,80 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$74,24 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$97,69 (ISS-PMCG - Art. 4º item II - Portaria nº 1.794/2020), e R\$48,02 (banco indisponibilidade de bens). Eu, Gustavo (Gustavo Mesquita da Silva, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20230 e CPF nº 168.108.017-24), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786 - CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWW 94164 WAH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 129.204 de 14/06/2022 (Escritura de compra e venda). 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%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



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: 089474.2.0031561-96

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

031561

FICHA

002V

Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEDT 77849 LSC.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 129.205 de 14/06/2022 (Requerimento e documento em anexo para averbação). 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 77850 DJR.

Av.4/31.561. AVERBAÇÃO. DATA: 28/06/2022. Averbado que as notas promissórias vinculadas à escritura que deu origem ao registro nº R.3/31.561, desta Circunscrição, foram regularmente pagas, objetivando o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", objeto desta matrícula, conforme requerimento prenotado em 14/06/2022 com nº 129.205, e declaração de quitação, que ficam arquivados. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$189,60**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (5% ISS - PMCG - Portaria 1.863/21 CGJ). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ:089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 78730 OTB.

R.5/31.561. COMPRA E VENDA. DATA: 28/06/2022. Por meio da escritura pública de compra e venda de 08/06/2022 - Ato nº 051/2022, fls. 133/134 do Lº 200 - 10º Ofício Local, prenotada em 14/06/2022 com o nº 129.204, a proprietária **FLEXFARMA COMERCIAL HOSPITALAR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, NIRE da JUCERJA nº 3321099508-1, inscrita no CNPJ sob o nº 37.485.247/0001-55, com sede na Avenida Brasil, nº 554, Correia, Mesquita/RJ, no ato representada por seu procurador **MARCOS AZEVEDO SERAPHIM AREAS**, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 12/05/1968, filho de Cicero Seraphin Areas e Ieda Arantes Azevedo Areas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04546984249, emitida pelo DETRAN/RJ, em 22/03/2021, onde consta o número do documento de identidade nº 068315167 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 843.509.897-49, endereço eletrônico: marcosareas12@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Carlos Cardoso Távora, nº 355, aptº 201, Jardim São João, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26255-470, através do instrumento público de procuração lavrada em 16/07/2021, no livro 141, fls. 086/087, ato nº 063/2021, nas notas do Cartório do 10º Ofício Local, transmitiu a **CLAUDINEI PESSANHA DA COSTA**, brasileiro, empresário, nascido em 02/03/1978, filho de Claudionor Augusto da Costa e Sonia Maria Pessanha da Costa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01239880200, emitida pelo DETRAN/RJ, em 04/03/2021, inscrito no CPF sob o nº 080.821.427-66, divorciado, convivendo em união estável lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício Local em 11/07/2016, no Livro 182, fls.190/vº, ato 124, com **Ana Paula Silva Guimarães**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 25/06/1978, filha de Paulo de Assis Guimarães e Vera Lúcia Guimarães Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05980826584, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/01/2015, onde consta o RG nº 120101506, IFP/RJ, CPF sob o nº

CONTINUA NA FICHA 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



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:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

031561

FICHA

003

083.611.497-32, residentes e domiciliados na Rua Armandina Pinheiro, nº 39, Parque Penha, nesta cidade, o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$240.000,00, pagos no ato da escritura através de transferência bancária em conta de titularidade da vendedora a seguir: Banco Bradesco, agência 2133, conta 42447-1, CNPJ da titular 37.485.247/0001-55 e/ou através de pix: comercial@flexfarmahospitalar.com.br, razão pela qual deu plena, geral e irrevogável quitação. Insc. municipal nº 166.485. A guia de ITBI nº 152.504 foi devidamente paga. As custas devidas por este registro, na importância de **R\$2.920,78**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$2.006,87 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$40,13 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$29,76 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$409,89 (20%-Lei 3217/99); R\$102,47 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$102,47 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$81,97 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$107,87 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19 - a - Portaria 1.863/2021). Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 78803 PWE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 133.581 de 01/07/2023 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22; R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 34974 YDI.

R.6/31.561. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 16/08/2023.- Por meio do contrato nº 1.4444.2154747-5 de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, de 31/07/2023, prenotado em 01/8/2023 com o nº 133.581, os proprietários **CLAUDINEI PESSANHA DA COSTA**, brasileiro, nascido em 02/03/1978, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Sonia Maria Pessanha da Costa e Claudionor Augusto da Costa, portador da CNH nº 01239880200, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 04/03/2021 e do CPF nº 080.821.427-66, divorciado, convive em união estável desde 11/07/2016, residente e domiciliado na Rua Armandina Pinheiro, nº 39, Penha, nesta cidade, e **ANA PAULA SILVA GUIMARAES**, brasileira, nascida em 25/06/1978, proprietária de empresa, filha de Vera Lucia Guimaraes Silva e Paulo de Assis Guimaraes, portadora da CNH nº 05980826584, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2018 e do CPF nº 083.611.497-32, solteira, convive em união estável, desde 11/07/2016, residente e domiciliada na Rua Armandina Pinheiro, nº 39, Parque Penha, nesta cidade, alienaram 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, representada por Igor Camara Ferraz, brasileiro, solteiro, economista, portador da CNH nº 03894761377, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 059.825.286-09, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, o terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", mediante as seguintes condições: o valor destinado a construção do imóvel sobre o terreno objeto desta matrícula, é de R\$1.560.000,00 quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$1.320.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$240.000,00 recursos próprios aplicados/a

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD>

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





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: 089474.2.0031561-96

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031561-96

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

FICHA

031561

003V

aplicar na obra; Prazo Total: 420 meses, sendo 403 meses de amortização e 17 meses para construção, sob à taxa anual de juros nominal de 10,1630% e efetiva de 10,6500%, sistema de amortização: SAC; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$1.815.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 35705 XBG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.489. de 15/04/2025 (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 30602 UXZ.

Av.7/31.561. - INTIMAÇÃO. - DATA: 24/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 14/04/2025, prenotada em 03/04/2025, sob o nº.140.489, 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. Claudinei Pessanha da Costa e Ana Paula Silva Guimarães, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Claudinei Pessanha da Costa e Ana Paula Silva Guimarães se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34256 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 142.825 de 21/10/2025 (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 EEZJ 93782 OQT.

Av.8/31.561. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 24/10/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do terreno nº 22/24 da Rua Teodoro Machado, correspondente ao lote nº 07 da quadra K do "CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍBA", em nome da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:007 DE 008

RÍCULA: 00031561

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031561-96

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0031561-96

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

31.561

FICHA

04

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 Claudinei Pessanha da Costa e Ana Paula Silva Guimaraes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.825, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 94042 TWY.** 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/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:008 DE 008

RÍCULA: 00031561

CÓDIGO CNM: 089474.2.0031561-96

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. alienação fiduciária CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 05/11/2025 ÀS 10:35:25; PEDIDO Nº 00071636; RECIBO N.º: 0010680/25.001. 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/4S9U5-9VS2X-5V535-VLAXD>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 94764 ACE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

| | |
|-------------|--------|
| EMOLUMENTO: | 108,60 |
| PMCMV(2%): | 2,17 |
| FETJ: | 21,72 |
| FUNDPERJ: | 5,43 |
| FUNPERJ: | 5,43 |
| FUNARPEN: | 6,51 |
| FUNPGALERJ: | 0,00 |
| FUNPGT: | 0,00 |
| FUNDAC: | 0,00 |
| ISS/SELO: | 8,70 |
| TOTAL: | 158,56 |

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 05 DE NOVEMBRO DE 2025
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

