

Valide aqui
a certidão.

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
LIVRO 2

MATRÍCULA

037553

FICHA

001

DATA: 09 de novembro de 2017.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 75,36m de largura na frente, 54,15m de largura nos fundos por 186,35m de comprimento pelo lado direito, e pelo lado esquerdo mede em dois segmentos, o 1º de 139,41m e o 2º de 43,67m, confrontando-se pela frente com a referida Avenida, pelo lado direito com o terreno nº 1480/1484, pelo lado esquerdo e fundos com quem de direito, perfazendo uma área total territorial de 11.307,85m² (cod log. 1341, insc. municipal nº 178.250), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 505 do bloco 01 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 115. **Proprietária:** VILLA QUARTZO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES. Registros anteriores: R.2 e R.3/35.797, ficha 01 do Lº 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº R.4/35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/37.553. COMPRA E VENDA. DATA: 09/11/2017. Por meio do contrato nº 1.7877.0010832-2 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, de 07/08/17, prenotado com o nº 114091, a proprietária VILLA QUARTZO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES, transmitiu a DOUGLAS MARAVILHA DA SILVA GOMES, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da CI nº 208197582, expedida por Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, em 15/07/2015, inscrito no CPF sob o nº 111.904.487-18, residente e domiciliado na rua Bento José Sampaio, 102, Parque Rosário, nesta cidade, a fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$15.624,33, valor da garantia de R\$156.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$2.125,93, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.458,55 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$29,17 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$303,05 (20%-Lei 3217/99); R\$75,76 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$75,76 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$60,61 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$31,13 (distribuição). Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 17510 FNB.

R.2/37.553. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 09/11/2017. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário DOUGLAS MARAVILHA DA SILVA GOMES, já qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA 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 fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 505 do bloco 01 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 115, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a LACCHENG ENGENHARIA LTDA, com sede Rod. Fued Nemer s/n, KM 7,5, Aracui, Castelo/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.110.878/0001-54, e entidade organizadora/incorporadora e fiadora a VILLA QUARTZO SPE LTDA, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$156.000,00, sendo R\$46.100,00 recursos próprios; e R\$109.900,00 financiamento concedido pela CAIXA; a ser pago no prazo de 420 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção/legalização de 24 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$156.000,00, 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, na importância de R\$2.074,04, foram recolhidos em

CONTINUA NO VERSO...

Valide aqui
a certidão.

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
LIVRO 2

MATRÍCULA

037553

FICHA

001V

Cartório, na seguinte proporção: R\$1.458,55 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$29,17 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$303,05 (20%-Lei 3217/99); R\$75,76 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$75,76 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$60,61 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$31,13 (distribuição). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 17511 HQF.

Av.3/37.553. AVERBAÇÃO. DATA: 12/05/2020. Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "**MAIS PARQUE IPÊ**", situado à **Avenida Arthur Bernardes nº 1478**, onde está localizado, dentre outros, o **apartamento nº 505 do bloco 01**, com vinculação de **01 vaga de estacionamento descoberta de nº 115**, objeto desta matrícula, de propriedade de **DOUGLAS MARAVILHA DA SILVA GOMES**, com a área privativa principal de 47,67m², área privativa total de 60,17m², área de uso comum de 17,20m², área real total de 77,37m², e fração ideal de 0,00305946 (inscrição municipal nº 230.738), conforme requerimento prenotado com o nº 121922, certidão imobiliária nº 0213/2020, de 10/03/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 200/19, de 20/12/19, processo nº 22.283, de 24/09/19 da SMOU da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.313 e R.314 na matrícula de origem nº 35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. 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 EDJK 59351 NOO.

PRENOTAÇÃO. Protocolo nº 130.016 de 22/08/2022 (Intimação). 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 82806 LTG.

Av.4/37.553. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/12/2022. Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 19/08/2022, prenotada em 22/08/2022, sob o nº.130.016, do livro próprio, 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 do Sr. Douglas Maravilha da Silva Gomes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Douglas Maravilha da Silva Gomes se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. 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 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 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 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. - Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 27335 FLS.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 132.559 de 27/04/2023 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte

CONTINUA NA FICHA 002



Valide aqui
a certidão.

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 LIVRO 2

MATRÍCULA

037553

FICHA

002

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 CGI); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGI). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 30066 YDI.

Av.5/37.553. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 05/05/2023. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 505 do bloco 01 do empreendimento denominado **"MAIS PARQUE IPÊ"**, situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, 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 do fiduciante: Douglas Maravilha da Silva Gomes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 132.559, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$939,09** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$633,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$12,66 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 1.952/22); R\$126,63 (20%-Lei 3217/99); R\$31,65 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$31,65 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$25,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$41,52 (distribuição); R\$2,48 (selo) e R\$33,99 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/22). Eu, ED (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 30311 ZDL.

Av.6/37.553. AVERBAÇÃO. DATA: 05/05/2023. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.3/35.811 desta Circunscrição, sobre o **apartamento nº 505 do bloco 01 do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ"**, situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida ao fiduciante: Douglas Maravilha da Silva Gomes, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 18/04/2023, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 132.559 em 27/04/2023, que fica arquivado. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$897,57** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$633,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$12,66 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 1.952/22); R\$126,63 (20%-Lei 3217/99); R\$31,65 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$31,65 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$25,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$2,48 (selo) e R\$33,99 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.952/22). Eu, ED (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 30312 HMS.



CERTIDÃO DIGITAL - MATRÍCULA 00037553

PÁG.:004 DE 004

Valide aqui
a certidão.

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE 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\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,02 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 134,75. CERTIDÃO EMITIDA EM: 15/05/2023 ÀS 12:27:54; PEDIDO Nº 00055602; RECIBO N.º: 0004258/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELW 30843 ZDI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	93,59
PMCMV(2%):	1,87
FETJ:	18,71
FUNDPERJ:	4,67
FUNPERJ:	4,67
FUNARPEN:	3,74
ISS/SELO:	7,50
TOTAL:	137,23

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE MAIO DE 2023

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: JONES PATRICIO SANTOS SILVA - .

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SR5D6-87A3Y-9S4DB-4S3T4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado