



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: 089474.2.0036751-46

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA

00036751

FICHA

001

DATA: 02 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL: Prédio nº 596 altos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA", situado na Estrada do Capão, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 77,99m², e fração ideal de 0,528209 do terreno que mede 12,40m² de largura por 33,00m de comprimento, confrontando-se na frente com a referida Estrada do Capão, pelo lado com o terreno nº 259/594, pelo outro lado com o prédio nº 600 e pelos fundos com quem de direito (cod log. 2224, insc. municipal nº 214211). Proprietário: EDUARDO PEREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 00683954659 - DETRAN/RJ em 28/09/11, CPF nº 039.508.887-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Carlos de Lacerda, nº 789, Parque Rosário, Registros anteriores n.ºs R.2 e R.3/31.311, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.6/31.311. Oficial:

Av.1/36.751. AVERBAÇÃO: DATA: 02/02/2017. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado com o nº 111931, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$157,23, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$95,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$1,90 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$10,06 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.684/16); R\$21,03 (20%-Lei 3217/99); R\$5,25 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,20 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 2.684/16). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBRO 06299 COP.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 113.134 de 03/07/2017 (Escritura de compra e venda). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$27,95, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$20,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$0,41 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.684/16); R\$4,11 (20%-Lei 3217/99); R\$1,02 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,02 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,82 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico EBXX 23411 LJK.

R.2/36.751. COMPRA E VENDA. DATA: 12/07/2017. Por meio da escritura pública de compra e venda de 05/07/2017 - nº 037, fls. 072/075 do Lº 194 - destas Notas, prenotada em 03/07/2017, com o nº 113.134, o proprietário EDUARDO PEREIRA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 28.01.76, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 33.106.706-6, expedida em 11.05.17, pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 039.508.887-99, residente e domiciliado na Estrada do Assentamento do Zumbi, casa nº. 83, Abadia, distrito deste Município, transmitiu a MAURÍCIO ANDRADE DE DEUS, bancário, nascido em 07.10.68, portador da Cédula de Identidade CNH nº. 04570746958, expedida em 09.01.14, pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 001.480.607-06, e sua esposa VIVIANE PEREIRA DA COSTA DE DEUS, servidora pública municipal, nascida em 23.06.71, portadora da Cédula de Identidade CNH nº. 00261967798, expedida em 09.01.13, pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 026.987.847-50 -, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 04.10.97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mariana Barreto, nº. 62, aptº. 203, Parque Leopoldina, o prédio nº. 596 altos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA", situado na Estrada do Capão, objeto

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTR5-JPDQS-ZGAKM-ZNL5J

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036751-46

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00036751

FICHA

001V

desta matricula, pelo valor de R\$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais), que ele transmittente recebe da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS dos compradores, operação realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, Insc. municipal nº.214.211. A guia de ITBI nº. 122.323 foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$2.230,15, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.568,96 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$31,99 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias PMCG/DOI); R\$10,06 (arquivamento); R\$322,92 (20%-Lei 3217/99); R\$80,73 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$80,73 (5% - FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$64,58 (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). 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 nº EBXX 23739 ZGI.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 116.267 de 05/07/2018 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$28,76, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,17 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3210/17; R\$0,42 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$4,23 (20%-Lei 3217/99); R\$1,05 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,05 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,84 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico ECKY 15582 OPQ.

R.3/36.751: COMPRA E VENDA. DATA: 13/07/2018. Por meio do contrato nº 8.4444.1866604-1 por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, de 18/06/2018, os proprietários MAURÍCIO ANDRADE DE DEUS, administrador, nascido em 07.10.68, portador da CNH nº. 04570746958, expedida pelo DETRAN/RJ, e do CPF/MF nº. 001.480.607-06, e sua esposa VIVIANE PEREIRA DA COSTA DE DEUS, professora, nascida em 23.06.71, portadora da CNH nº. 00261967798, expedida pelo DETRAN/RJ, e do CPF/MF nº. 026.987.847-50 -, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 04.10.97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mariana Barreto, nº. 62, aptº. 203, Parque Leopoldina, transmitiram a INEIA RODRIGUES GOMES, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI RG nº 109937607, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, e do CPF nº 074.773.127-60, residente e domiciliada na Rua Mariana Barreto nº 62, aptº 203, Pq. Leopoldina, nesta cidade, o prédio nº. 596 altos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA", situado na Estrada do Capão, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$230.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$92.000,00 financiamento concedido pela CAIXA, e R\$138.000,00 recursos próprios. Inscrição municipal nº 214211. Foi apresentada a guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$911,06, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$750,70 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$24,00 (exp. guias); R\$5,17 (arquivamento); R\$85,44 (banco indisponibilidade de bens); R\$30,74 (distribuição). Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECKY 16019 XYZ.

R.4/36.751. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. DATA: 13/07/2018. Por meio do instrumento

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTR5-JPDQS-ZGAKM-ZNL5J

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036751-46

MATRÍCULA

FICHA

00036751

002

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

particular acima mencionado, a proprietária **INEIA RODRIGUES GOMES**, já qualificado, alienou 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, o prédio nº. **596** altos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA", situado na Estrada do Capão, objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: 1ª) o valor da dívida é de **R\$92.000,00**, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sistema de amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/07/2018; 2ª) a fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de **R\$236.000,00**, 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\$794,88**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: **R\$750,70** (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); **R\$15,01** (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); **R\$24,00** (exp. guias); **R\$5,17** (arquivamento). Eu, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. **06/3786**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **ECKY 16020 DEG**.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 134.668 de 21/11/2023 (Intimação). 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 **EEPG 38958 FGJ**.

**Av.5/36.751. - INTIMAÇÃO. - DATA: 11/01/2024.**- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23/10/2023, prenotada em 21/11/2023, sob o nº.134.668, 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 da Sra. Ineia Rodrigues Gomes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Ineia Rodrigues Gomes se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. 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 **EEPG 42076 XZB**.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 136.812 de 10/06/2024 (Consolidação de propriedade). 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 **EERZ 78234 QSU**.

**Av.6/36.751. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:**  
**DATA: 14/06/2024.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do prédio nº.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTR5-JPDQS-ZGAKM-ZNL5J>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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) 2722-7678


E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036751-46


**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA  
00036751

FICHA  
002V

596 altos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA", situado na Estrada do Capão, 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 da fiduciante: Ineia Rodrigues Gomes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 136.812, guia de IPTU devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu,  (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 EERZ 75536 KNQ.

---

Av.7/36.751. AVERBAÇÃO. DATA: 14/06/2024. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.4/36.751, desta Circunscrição, sobre o prédio nº. 596 altos do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA", situado na Estrada do Capão, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida a fiduciante: Ineia Rodrigues Gomes, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 20/05/2024, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 136.812 em 10/06/2024, que fica arquivado. 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. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 75538 SUX.

---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTR5-JPDQS-ZGAKM-ZNL5J>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00036751

CÓDIGO CNM: 089474.2.0036751-46

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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,26 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 143,09. CERTIDÃO EMITIDA EM: 18/06/2024 ÀS 12:09:19; PEDIDO Nº 00062579; RECIBO N.º: 0005648/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WTR5-JPDQS-ZGAKM-ZNL5J>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERZ 75736 UWZ**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,85
TOTAL:	143,09

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 18 DE JUNHO DE 2024  
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 assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado