



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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038948-51

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

MATRÍCULA

00038948

FICHA

001

DATA: 15 de outubro de 2018.

**IMÓVEL:** Casa nº 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTEC III", situado na Antônio Nascimento Ferreira nº 74, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 73,00m², e fração ideal de 0,142062 do terreno que mede 26,50m de largura na frente, 29,00m de largura nos fundos por 15,00m de comprimento pelo lado direito, e pelo lado esquerdo com raio de 2,50m, e 12,50m de comprimento, ou seja, 433,65m², confrontando-se pela frente com a referida Rua, pelos fundos com o lote nº 02, pelo lado direito com parte do lote nº 22 e pelo lado esquerdo com a Rua João Aguiar (cod log. 37907, insc. municipal nº 215.634). **Proprietária:** **ARTEC ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA - ME** - sociedade com sede nesta cidade, na Rua Barão da Lagoa Dourada, nº. 131, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.384.389/0001-20. Registro anterior nº R.1/36.109, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.9/36.109, inclusive com a averbação do HABITE-SE nº 99/18, processo nº 21.195 de 27/09/17, fornecido em 22.08.2018 pela SMOU da PMCG. Oficial:

**Av.1/38.948. AVERBAÇÃO: DATA: 15/10/2018.** Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento prenotado com o nº 117173, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$146,97**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$97,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$1,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$10,35 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 3.210/17); R\$21,64 (20%-Lei 3217/99); R\$5,41 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto; procedi à presente averbação. Oficial: Amáreles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **ECQY 90744 XBF**.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 117.628 de 21/11/2018 (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 **ECQY 92681 NRW**.

**R.2/38.948. COMPRA E VENDA. DATA: 29/11/2018.** Por meio do contrato nº 8.4444.1967200-2 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), de 09/11/2018, prenotado com o nº 117.628, a proprietária **ARTEC ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 14.384.389/0001-20, situada na Rua Barão da Lagoa Dourada, nº 131, Centro; transmitiu a **LIA MARA PINTO BORGES CRONER**, bancária, portadora da CNH nº 06691107572, expedida em 01/09/2017, CPF nº 151.469.147-70, e seu cônjuge **IAN VENTURA CRONER**, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 239738115, expedida pelo SECC/RJ em 16/05/2012, CPF nº 149.889.457-74, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Manoel de Faria, nº 114, Bl 9, Ca13, Parque Joquei Club, a casa nº 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQQCW-XNMLZ-67BKA-QH96B

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: cartoriodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038948-51

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

MATRÍCULA

00038948

FICHA

001V

**ARTEC III", situado na Antônio Nascimento Ferreira nº 74, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$160.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$30.544,00 recursos próprios, e, R\$9.456,00 recursos da conta vinculada do FGTS. Inscrição municipal nº 215.634. Foi apresentada a guia de ITBI nº 132.353. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.154,43**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$721,52 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$21,36 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$32,00 (distribuição); 41,05 (ISS). (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. 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 ECQY 93096 KOS.**

**R.3/38.948. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 29/11/2018.** Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **LIA MARA PINTO BORGES CRONER** e seu cônjuge **IAN VENTURA CRONER**, já qualificado, alienou 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 06 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTEC III", situado na Antônio Nascimento Ferreira nº 74, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$160.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sistema de amortização: Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/12/2018. Os fiduciantes enquanto adimplentes, por conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$200.000,00, 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 (PMCMV), na importância de **R\$1.101,07**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$721,52 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$48,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$155,97 (20%-Lei 3217/99); R\$38,99 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$38,99 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$31,19 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); 41,05 (ISS). (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. 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 ECQY 93098 CGK.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 135.243 de 11/01/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$43,75**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); 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\$1,16 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS - Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 42096 BDG.

**Av.4/38.948. - INTIMAÇÃO. - DATA: 27/03/2024.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 02/01/2024, prenotada em 11/01/2024, sob o

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQQCW-XNMLZ-67BKA-QH96B



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: 089474.2.0038948-51

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00038948

FICHA

002

nº.135.243, 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. Ian Ventura Croner e Lia Mara Pinto Croner, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Ian Ventura Croner e Lia Mara Pinto Croner se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. 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 46372 JLN.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.465 de 13/01/2025 (Cancelamento de 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). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 75606 TWY.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.466 de 13/01/2025 (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). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 75608 LNP.

Av.5/38.948. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 24/02/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.4/38.948, decorrente do protocolo 135.243, nos termos do Ofício nº 444103/2023, expedido pela CEF. Protocolo 139.465. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 77914 SUX. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.6/38.948. - INTIMAÇÃO. - DATA: 15/04/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 07/01/2025, prenotada em 13/01/2025, sob o nº.139.466 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. Ian Ventura Croner e Lia Mara Pinto Borges Croner, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões 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 EEWV 30565 HJL. 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 140.824 de 21/05/2025 (Consolidação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQQCW-XNMLZ-67BKA-QH96B



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00038948

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038948-51

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0038948-51

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

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

38.948

FICHA

02-V

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 **EEWV 32424 TXZ**.

**Av. 7/38.948. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 23/05/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 06 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTEC III**, situado na Antônio Nascimento **Ferreira nº 74**, 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: Ian Ventura Croner e Lia Mara Pinto Borges Croner, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 140.824, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32645 FGI**. 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/RQQCW-XNMLZ-67BKA-QH96B>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00038948

CÓDIGO CNM: 089474.2.0038948-51

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\$ 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: 02/06/2025 ÀS 09:19:50; PEDIDO Nº 00068626; RECIBO N.º: 0004672/25.001. 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/RQQCW-XNMLZ-67BKA-QH966>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWV 33030 KMP**  
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, 02 DE JUNHO 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.registreimoveis.org.br](http://www.registreimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

