



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

CNM: 089474.2.0039372-40

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039372

FICHA

001

DATA: 13 de dezembro de 2018.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 21 da quadra R do loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, medindo 9,00m. de largura na frente e nos fundos, por 21,00m. de comprimento de ambos os lados, ou sejam 189,00m²; confrontando-se pela frente com a rua 09, pelos fundos com quem de direito, pelo lado direito com o lote 22 e pelo lado esquerdo com o lote 20. **Proprietária:** CAMPOS URBANISMO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Luiz Sobral nº 37, sala 103, Parque Tamararé, CNPJ nº 14.748.605/0001-70. Registro Anterior: Matrícula nº 31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº R.2/31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

R.1/39.372. DAÇÃO EM PAGAMENTO. DATA: 13/12/2018. Por meio da escritura pública de dação em pagamento de imóveis de 05/03/2018 - Ato nº 062, fls. 122/149 do Lº 197 - destas Notas, prenotada com o nº 117.845, a proprietária CAMPOS URBANISMO SPE LTDA - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede e foro à Rua 89-A, nº 135, quadra F-44, lote 15, setor Sul, Goiânia - Goiás, anteriormente situada nesta cidade, à Rua Dr. Luiz Sobral, nº 37, sala 103, Parque Tamararé, CNPJ nº 14.748.605/0001-70, transmitiu a **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº. 41, Conjunto nº. 914, Centro, devidamente cadastrada na Receita Federal sob o nº. 39.702.733-0001-03, o lote nº 21 da quadra R do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$466,25. A guia de ITBI foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$329,56, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$187,63 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$3,75 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3210/17); R\$36,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R\$46,79 (20%-Lei 3217/99); R\$11,69 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$11,69 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$9,35 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$12,31 (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 nº ECQY 94170 RUA.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 120.419 de 17/10/2019 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$31,01, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,98 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.350/18); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 52632 DEF.

R.2/39.372. COMPRA E VENDA.- DATA: 30/10/2019.- Por meio do contrato nº 8.4444.2158609-6 de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização FGTS do(s) devedor(es) de 20/09/2019, prenotado em 17/10/2019, com o nº 120.419, a proprietária PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA - inscrita no CNPJ nº

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXL7-YH6TZ-MHAGS-TRUQP>



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

CNM: 089474.2.0039372-40

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00039372

FICHA

001V

39.702.733/0001-03, situada na Praça São Salvador, nº 41, conj 914, Centro, nesta cidade, transmitiu a **LUIZ FERNANDO GOMES DE ABREU**, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 114086580, expedida pelo SSP/RJ em 30/11/1995, CPF nº 080.889.497-85, e seu cônjuge **KATEA CALDAS FERREIRA DE ABREU**, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 121395669, expedida pelo SECC/RJ em 06/09/2016, CPF nº 097.541.667-73, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Das Flores, nº 20, Aptº 202, Centro, nesta cidade, o lote nº 21 da quadra R do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de compra e venda de terreno R\$63.000,00, valor da garantia de R\$225.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.284,09**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$808,73 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$16,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18); R\$49,84 (exp. guias); R\$10,74 (arquivamento); R\$173,86 (20%-Lei 3217/99); R\$43,46 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,46 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$34,77 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$22,18 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$34,52 (distribuição); R\$45,75 (ISS-PMCG-Providimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 53706 NOO.

R.3/39.372. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 30/10/2019.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **LUIZ FERNANDO GOMES DE ABREU** e seu cônjuge **KATEA CALDAS FERREIRA DE ABREU**, 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, o lote nº 21 da quadra R do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$214.000,00, sendo R\$153.815,21 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$6.707,40 recursos próprios; e R\$53.477,39 recursos da conta vinculada do FGTS, a ser pago no prazo de 360 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 7 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$225.000,00, 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\$1.143,55**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$749,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$15,59 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18); R\$49,84 (exp. guias); R\$10,74 (arquivamento); R\$161,99 (20%-Lei 3217/99); R\$40,49 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$40,49 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$32,39 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$42,63 (ISS-PMCG-Providimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 53707 ZAB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 131.061 de 30/11/2022 (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

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXLT7-YH6TZ-MHAGS-TRUQP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

CNM: 089474.2.0039372-40

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00039372

FICHA

002

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 Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 26555 ZEM.

Av.4/39.372. AVERBAÇÃO: DATA: 27/12/2022.- Averbado que no lote nº 21 da quadra R do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, de propriedade de LUIZ FERNANDO GOMES DE ABREU e KATEA CALDAS FERREIRA DE ABREU, foi edificado um prédio residencial unifamiliar que pelo lançamento municipal recebeu o nº 225 da rua Hélio de Vasconcelos Alvarenga, com 86,85m² de área construída (cód. log. 34479, insc. municipal nº 193.216), conforme requerimento prenotado em 30/11/2022, com o nº 131.061, certidão da PMCG nº 1032/2022, e HABITE-SE nº 47/22, de 15/03/2022 da PMCG, que ficam arquivados. As custas devidas por esta averbação, na importância de R\$306,94, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$204,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$4,09 (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\$43,49 (20%-Lei 3217/99); R\$10,87 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$10,87 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$8,69 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$11,45 (5% - ISS - PMCG). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 28504 UAH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.351 de 24/01/2024 (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\$2,39 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 42638 ZBD.

Campos, 04.04.2024, cancelado o protocolo nº 135.351 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52455.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.499 de 25/09/2025 (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 EEZJ 92223 STX.

Av.5/39.372. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/12/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 24/09/2025, prenotada em 25/09/2025, sob o nº.142.499 instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXLT7-YH6TZ-MHAGS-TRUQP

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

CNM:089474.2.0039372-40

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

39.372

FICHA

02-V

1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos Srs. Luiz Fernando Gomes de Abreu e Katea Caldas Ferreira de Abreu, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Luiz Fernando Gomes de Abreu e Katea Caldas Ferreira de Abreu se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 97553 CEH. 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 144.560 de 09/03/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 59,79, 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\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 12903 CEG.

Av.6/39.372. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 16/03/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do prédio nº 225 da rua Hélio de Vasconcelos Alvarenga, 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 dos fiduciários Luiz Fernando Gomes de Abreu e Katea Caldas Ferreira de Abreu, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.560, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 13425 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/GXLT7-YH6TZ-MHAGS-TRUQP



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: 00039372

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039372-40

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\$ 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\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - 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\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 24/03/2026 ÀS 15:00:28; PEDIDO Nº 00073972; RECIBO N.º: 0002715/26.001. 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/GXLT7-YH6TZ-MHAGS-TRUQP>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 13963 EGJ
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 24 DE MARÇO 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

