

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: 089474.2.0040542-22

E-Mail:

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

MATRÍCULA

00040542

FICHA

001

DATA: 03 de fevereiro de 2020.

**IMÓVEL:** Casa nº 02 situada à Rua "26" nº 34, do loteamento denominado "ALPHAVILLE", nesta cidade, no 2º sub-distrito do 1º distrito deste Município, com a área privativa coberta padrão de 41,09m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real de 8,75m², área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta equivalente de 0,91m², área privativa total real de 49,84m², área privativa total equivalente em área de custo padrão de 42,00m² e fração ideal de 0,50000 do terreno que mede 7,00m de largura, por 20,00m de comprimento, ou sejam 140,00m², confrontando-se pela frente com a referida Rua, pelos fundos com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 37 e pelo lado direito com o lote nº 39 (código logradouro 39420, inscrição municipal nº 230532). **Proprietária:** **BATISTA CORDEIRO CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Prefeito Edgard Machado, nº. 185, Parque Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.865.686/0001-49. Registro Anterior nº R.1/39.801, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dita casa oriunda da instituição e especificação de condomínio registrada sob o nº R.4/39.801, inclusive com a apresentação do HABITE-SE nº 11/20, de 20/01/2020, processo nº 31.779 de 11/12/19, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG. O oficial:

**Av.1/40.542. DATA: 03/02/2020.** Aberta a presente matrícula em virtude do requerimento prenotado com o nº 121375, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$164,77, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$105,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$2,11 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$11,16 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$23,36 (20%-Lei 3217/99); R\$5,84 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,67 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,15 (ISS - Portaria 2.881/19 CGJ). Eu, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEK 58893 XYZ.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 121.785 de 20/03/2020 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R \$32,24, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$22,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); 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 EDJK 58000 YYZ.

**R.2/40.542. COMPRA E VENDA. DATA: 26/03/2020.** Por meio do contrato nº 8.4444.2272850-1 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 13/03/20, prenotado com o nº 121785, a proprietária **BATISTA CORDEIRO CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Prefeito Edgard Machado, nº. 185, Parque Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.865.686/0001-49, transmitiu a **LUANA TAVARES LOURENCO**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CNH nº 06922380040, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 26/10/2018 e do CPF nº 160.258.957-75, residente e domiciliada à Rua Eudoxio de Brito Falcão, 36, casa fundos, Parque Brasília, nesta cidade, e **PAULO VICTOR**

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ6HFZ5SL-7GM52-D969E>



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: 089474.2.0040542-22 E-Mail:

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
00040542

FICHA  
001V

**NOGUEIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI RG nº 240946541, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 01/08/11, e do CPF nº 149.921.577-00, residente e domiciliado à Rua Eudoxio de Brito Falcão, 18, Parque Brasília, nesta cidade, a casa nº 02 situada à Rua "26" nº 34, do loteamento denominado "ALPHAVILLE", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$133.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$95.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.736,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$15.691,00 recursos próprios, e R\$4.573,00 recursos da conta vinculada do FGTS. Inscrição municipal nº 230532. Foram apresentadas guia de ITBI e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união expedida pela Receita Federal. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.239,56**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça); R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$37,25 (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 EDJK 58303 HIJ.

**R.3/40.542. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 26/03/2020.** Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **LUANA TAVARES LOURENCO**, e **PAULO VICTOR NOGUEIRA DE FREITAS**, 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, a casa nº 02 situada à Rua "26" nº 34, do loteamento denominado "ALPHAVILLE", objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: o valor da dívida é de R\$95.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8.16% e efetiva de 8.4722%, sistema de amortização: Tabela Price, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/04/2020. Os fiduciantes enquanto adimplentes, por contas e riscos, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$133.000,00, 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\$880,72**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$598,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$11,97 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$124,76 (20%-Lei 3217/99); R\$31,19 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$31,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$24,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$32,83 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). 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 EDJK 58304 ABB.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 131.144 de 07/12/2022 (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 EEIN 27100 XCK.

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2RZ6HFZ5SL-7GM52-D969E>



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: 089474.2.0040542-22

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
00040542

FICHA  
002

Campos, 02.03.2023, cancelado o protocolo nº 131.144 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 50568.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 136.026 de 27/03/2024 (Intimação). 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 EEPG 46314 RTW.

Campos, 26.06.2024, cancelado o protocolo nº 136.026 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 52791.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 143.397 de 01/12/2025 (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 96459 OQS.**

**Av.4/40.542. - INTIMAÇÃO. - DATA: 27/01/2026.-** Averbado que por meio de solicitação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 28/11/2025, prenotada em 01/12/2025, sob o nº.143.397 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. Paulo Victor Nogueira de Freitas e Luana Tavares Lourenço, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão 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 EEZJ 99707 JLN.** 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 144.391 de 25/02/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 56,13**, 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\$ 1,84 (5%-FUNDPERJ -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ6HFZ5SL-7GM52-D969E



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.:004 DE 005

RÍCULA: 00040542

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040542-22

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0040542-22

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

40.542

FICHA

02-V

Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); 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 11890 GIK.** - - - -

**Av.5/40.542. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 11/03/2026.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 02 situada à Rua "26" nº 34, do loteamento denominado "ALPHAVILLE", 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 Geovana da Silva Azevedo, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.391, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 13106 WXA.** 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/2RZ6H-FZ5SL-7GM52-D969E>



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



CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00040542

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040542-22

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\$ 189,82. CERTIDÃO EMITIDA EM: 17/03/2026 ÀS 09:15:21; PEDIDO Nº 00073822; RECIBO N.º: 0002416/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RZ6H-FZ5SL-7GM52-D969E>



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBT 13432 MNQ**  
 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:	189,82

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 17 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

