



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:

CNM: 089474.2.0040488-87

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00040488

FICHA

001

DATA: 09 de janeiro de 2020.

MÓVEL: Lote de terreno nº 36 da quadra 23 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, confronta-se pela frente com a rua L, com 7,00m, 7,00m de fundos confrontando com lote 09, pelo lado direito 24,00m confrontando com o lote 37 e pelo lado esquerdo, 24,00m confrontando com lote 35, totalizando 168,00 m2 de área de terreno. (insc. municipal nº 225.672). Proprietária: **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, CNPJ nº 00.141.357/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº 296, Parque Turf Club. REGISTRO ANTERIOR nº 33.572, ficha 01 do Livro nº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

Av.1/40.488. AVERBAÇÃO: DATA: 09/01/2020. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado em 16/12/2019, com o nº 121.032, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$158,57**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$101,67 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$2,03 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$10,74 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$22,48 (20%-Lei 3217/99); R\$5,62 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,62 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,49 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$5,92 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). 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 EDEK 57666 IJK.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 121.926 de 04/05/2020 (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 59100 STU.

R.2/40.488. COMPRA E VENDA.- DATA: 16/06/2020.- Por meio do contrato nº 8.4444.2291314-7 de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 14/04/2020, prenotado em 04/05/2020, com o nº 121.926, a proprietária **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - inscrita no CNPJ nº 00.141.357/0001-90, situada na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº 296, Prq Turf Club, nesta cidade, transmitiu a **THAMIRES ALVARENGA GOMES**, brasileira, nascida em 03/12/1989, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 242995223, expedida por SSP/RJ, em 21/03/2006, CPF nº 128.445.347-24, residente e domiciliada na Rua Doutor Felipe Uebe, nº 312, Casa 2, Parque Califórnia, nesta cidade, o lote de terreno nº 36 da quadra 23 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$69.900,00, valor da garantia de R\$168.500,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 140.848. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.236,73**, 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%-FUNDPERJ - 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

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NUHR-GRSE9-FZZZJ-JMVVB>



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:

CNM: 089474.2.0040488-87

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
040488

FICHA
001V

Justiça); R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$34,42 (distribuição). Eu, J (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 60395 RST.

R.3/40.488. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 16/06/2020.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **THAMIRES ALVARENGA GOMES**, 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, o lote de terreno nº 36 da quadra 23 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$160.537,19, sendo R\$90.389,39 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$17.315,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$52.832,80 recursos próprios; a ser pago no prazo de 369 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: Tabela PRICE, com prazo para construção de 9 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$168.500,00, 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, J (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 60396 OPQ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 137.337, de 19/07/2024 (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 EERZ 78063 MOQ.

Av.4/40.488. - INTIMAÇÃO. - DATA: 04/11/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23/06/2024, prenotada em 19/07/2024, sob o nº.137.337, 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. Thamires Alvarenga Gomes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos/RJ, que certificou que a Sra. Thamires Alvarenga Gomes se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. Eu, EM (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 EEUN 71637 ACF.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.987 de 26/02/2025 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$46,44, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NUHR-GRSE9-FZZZJ-JMVVB

Documentos gerados 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:089474.2.0040488-87

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

40.488

FICHA

02

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). CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 78156 RSW.**

Av. 5/40.488. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 12/03/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote de terreno nº 36 da quadra 23 do loteamento denominado **VIVENDAS DO COQUEIRO IV**, e a **construção nele a ser erigida**, 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: Thamires Alvarenga Gomes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 139.987, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 78541 FHK.** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av. 6/40.488. AVERBAÇÃO. DATA: 12/03/2025. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da **Caixa Econômica Federal-CEF**, sob o R.3/40.488 desta Circunscrição, sobre o **lote de terreno nº 36 da quadra 23 do loteamento denominado VIVENDAS DO COQUEIRO IV**, e a **construção nele a ser erigida**, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida a fiduciante: Thamires Alvarenga Gomes, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 139.987 em 26/02/2025, que fica arquivado. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 78542 RSW.** Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. 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/7NUHR-GRSE9-FZZZJ-JMVVB>



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 004

RÍCULA: 00040488

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040488-87

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. NAO 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: 04/04/2025 ÀS 10:30:56; PEDIDO Nº 00067682; RECIBO N.º: 0002858/25.001. 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/7NUHR-GRSE9-FZZZJ-JMVVB>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV 29941 DFH
 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, 04 DE ABRIL 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.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

