



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00042697

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042697-56

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: 089474.2.0042697-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042697

FICHA

001

DATA: 10 de novembro de 2021.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 14 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", nesta cidade. 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, confronta-se pela frente com a rua M com 7,00m, 7,00m de fundos confrontando com lote 31, pelo lado direito 24,00m confrontando com o lote 15 e pelo lado esquerdo, 24,00m confrontando com lote 13, totalizando 168,00 m2 de área de terreno. (insc. municipal nº 225.701). Proprietária: **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº. 296, Parque Turf Club, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.141.357/0001-90. REGISTRO ANTERIOR nº 33.572, ficha 01 do Livro nº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

Av.1/42.697.- AVERBAÇÃO: DATA: 10/11/2021. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado em 22/10/2021, com o nº 126.768, que fica arquivado. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$171,70**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$110,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/20); R\$2,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/20 CGJ); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.794/20 CGJ); R\$24,34 (20%-Lei 3217/99); R\$6,08 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,08 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,86 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,41 (ISS - Portaria 1.794/20 CGJ). Eu, Aline da Silva Barbosa (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/13507 - CPF nº 116.101.057-29), procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ:089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWW 97601 PUB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 128.660 de 26/04/2022 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). 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 1.863/21); R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21); 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 1.863/21 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 96341-ZEL.

R.2/42.697. COMPRA E VENDA.- DATA: 04/05/2022.- Por meio do contrato nº 8.4444.2632058-2 de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 21/12/2021, prenotado em 26/04/2022, com o nº 128.660, a proprietária **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.141.357/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº 296, Parque Turf Club, representada por Ana Paula de Miranda Fernandes, brasileira, nascida em 30/01/1973, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº 091926931, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/03/2018, nº 068.546.867-41, divorciada, residente e domiciliada na Rua Benta Pereira, nº 99, A402, Centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 12º Ofício, em 15/09/2021, às fls. 10 do livro 135, endereço eletrônico: mirandafernandes_95@yahoo.com.br, transmitiu a **CARLOS IVAN DO ESPIRITO**

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV3DU-353NS-UXWCP-YSRQ4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-mail: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00042697

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042697-56

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: 089474.2.0042697-56

REGISTRO GERAL LIVRO 2


MATRÍCULA
042697

FICHA
002

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 133.391 de 13/07/2023 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **RS\$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 EELW 34006 MUF.

Av.4/42.697. - INTIMAÇÃO. - DATA: 23/08/2023.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 30/06/2023, prenotada em 13/07/2023, sob o nº.133.391, 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 do Sr. Carlos Ivan do Espírito Santo Souza, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício de Campos, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. Eu,  (Edson Mesquita, 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 EELW 36115 AGN.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.014 de 20/12/2023 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **RS\$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 40697 KMO.

Av.5/42.697. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 20/12/2023. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do lote de terreno nº 14 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", 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 do fiduciante: Carlos Ivan do Espírito Santo Souza, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 135.014, guia de ITBI 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 EEPG 40701 IKM.

Av.6/42.697. AVERBAÇÃO. DATA: 20/12/2023. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.3/42.697 desta Circunscrição, sobre o lote de terreno nº 14 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida ao fiduciante: Carlos Ivan do Espírito Santo Souza, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 23/11/2023, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 135.014, em

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV3DU-353NS-UXWCP-YSRQ4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00042697

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042697-56

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: 089474.2.0042697-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042697

FICHA

002V

20/12/2023, que fica arquivado. Eu, Edson Mesquita Neto (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 EELW 29456 YCI.

De ofício: DATA: 07/03/2025. Fica retificado de ofício, nos termos do art. 684 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, para consignar que o CPF correto de **CARLOS IVAN DO ESPIRITO SANTO SOUZA** é 165.419.407-70, conforme documentos já arquivados.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV3DU-353NS-UXWCP-YSRQ4>



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
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00042697

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042697-56

CERTIFICADO 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\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. CERTIDÃO EMITIDA EM: 07/03/2025 ÀS **09:58:23**; PEDIDO Nº 00067189; RECIBO N.º: 0001866/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN 78304 DFH

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 07 DE MARCO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

JEANE JERONIMO DE OLIVEIRA HOTT - - MAT.: 94/14085

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV3DU-353NS-UXWCP-YSRQ4>