



Valide aqui
este documento

**SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ**

**1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
AMARILES DOS SANTOS MOTA**

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

FICHA TALÃO

CNM: 089474.2.0021959-93

Av. Alberto Torres nº 311 - sala 102 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

MATRÍCULA FOLHAS LIVRO

21959

145

2-CA

DATA: 19 de dezembro de 2008.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 44 da quadra "C" do Loteamento Village da Penha II, nesta cidade, 2ºsubdistrito do 1º distrito municipal, medindo 7,00m de largura na frente e nos fundos por 18,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a rua B, pelos fundos com o lote nº 05, pelo lado direito com os lotes nºs 01 e 02 e pelo lado esquerdo com o lote nº 43. De propriedade de ENGECOV - CONSTRUÇÕES E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA - sociedade por cotas de responsabilidade Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ nº 02.984.308/0001-44. Registro Anterior nº R.1/18.232, fl. 279 do Lº 2-BL, desta Circunscrição. (a.) Amariles dos Santos Mota.

Prenotação - Protocolo 84605, de 12/12/08. (a.) Amariles dos Santos Mota.

R.1/21.959. Campos, 19 de dezembro de 2008. Foi pela ENGECOV - CONSTRUÇÕES E VENDAS DE IMÓVEIS LTDA - acima qualificada, através da escritura de compra e venda de 10/11/08 - nº 59, fls. 99 do Lº 126 - 12º Ofício local, transmitido o imóvel objeto desta matrícula a **FELIX LEÃO CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresaria limitada, CNPJ nº 39.713.714/0001-82, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00. Consta do título a apresentação da CND do INSS nº 077042008-17021020. Protocolo 84605. (a.) Amariles dos Santos Mota. Colado e inutilizado o selo nº RMI 79032.

Prenotação - Protocolo 88012, de 18/05/10. (a.) Amariles dos Santos Mota.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº 01, da matrícula nº 21.959 Campos dos Goytacazes, 20 de maio de 2010.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26XZ2-BC2AE-MKXXH-QP6RA>

Valide aqui
este documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

LIVRO 2

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM: 089474.2.0021959-93

MATRÍCULA

FICHA

21.959

01

Av. Alberto Torres nº 311 - sala 102 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

Av.2/21.959. AVERBAÇÃO.- DATA: 20/05/2010.- Averbado que no lote de terreno nº 44 da quadra C do loteamento Village da Penha II, foi edificado um prédio residencial unifamiliar que pelo lançamento municipal recebeu o nº 55 da rua Primo Basílio, com 52,45m² de área construída (código logradouro nº 35.343, insc. municipal nº 154.918), conforme requerimento, prenotado em 18/05/10, com o nº 88.012, certidão nº 1314/10, de 27/04/10, HABITE-SE nº 22/10, de 18/03/10, processo nº 0444 de 21/01/10 da SMOU da PMCG, e CND do INSS nº 087792008-17021020, CEI 51.20321716/77, de 14/05/10, que Oficam arquivados. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi a presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

2º OFÍCIO
CAMPOS(R).1 ato
R0725135 OIQ

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 88241, de 28/06/2010 (compra e venda com alienação).

R.3/21.959.- COMPRA E VENDA.- DATA: 29/06/2010.- Por meio do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), de 21/06/10, prenotado com o nº 88.241, a proprietária **FÉLIX LEÃO CONSTRUÇÕES LTDA** - com sede na rua Maximino F. Ramalho nº 29, CNPJ nº 39.713.714/0001-82, transmitiu a **GISELLE DE OLIVEIRA RANGEL COITINHO**, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 122039134, expedida pelo DIC/RJ, em 24.11.05, CPF nº 084.490.327-25 e seu esposo **CARLOS ROBERTO COITINHO JUNIOR**, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 125459198, expedida pelo DIC/RJ, em 10/02/02, CPF nº 091.788.817-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Dr. Ariosto Lannes Rabelo nº 105, Centro, o **prédio residencial nº 55 da rua Primo Basílio**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$89.900,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$2.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.378,69 recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$5.578,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$77.943,31 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 154.918. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

2º OFÍCIO
CAMPOS(R).1 ato
RPL25847 KCF

R.4/21.959. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 29/06/2010.- Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **GISELLE DE OLIVEIRA RANGEL COITINHO** e seu esposo **CARLOS ROBERTO COITINHO JUNIOR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a 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 **prédio residencial nº 55 da rua Primo Basílio**, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$77.943,31, resgatáveis em 300 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/07/2010; 2ª) os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e riscos, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$97.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº.06/3786.

2º OFÍCIO
CAMPOS(R).1 ato
RPL25848 ZU

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 143.646 de 18/02/2026 (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 97781 STX.

Av.5/21.959. - INTIMAÇÃO. - DATA: 16/03/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18/12/2025, prenotada em 18/12/2025, sob o nº.143.646 instruída com Planilha de Débitos,



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00021959

CÓDIGO CNM: 089474.2.0021959-93

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0021959-93

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: cartoriiodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

21.959

FICHA

02

em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos Srs. Carlos Roberto Coitinho Junior e Giselle de Oliveira Rangel Coitinho, através de requerimento deste aos Cartórios de Títulos e Documentos dos 8º e 1º Ofícios de Campos, que certificaram que os Srs. Carlos Roberto Coitinho Junior e Giselle de Oliveira Rangel Coitinho se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 13409 JKN.** 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 145.594 de 08/06/2026 (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%-FUNDPERJ - 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 17837 XZB.**

Av.6/21.959. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 18/06/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **prédio residencial nº 55 da rua Primo Basílio**, 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 Giselle de Oliveira Rangel, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 145.594, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 18537 FHJ.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26XZ2-BC2AE-MKXXH-QP6RA>

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00021959

CÓDIGO CNM: 089474.2.0021959-93

Valide aqui
este documento

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. 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: 25/06/2026 ÀS 16:08:10; PEDIDO Nº 00075715; RECIBO N.º: 0006183/26.001. 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
EFBT 19118 LNP
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, 25 DE JUNHO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26XZ2-BC2AE-MKXXH-QP6RA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

