



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: 089474.2.0037339-28

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037339

FICHA

001

DATA: 31 de outubro de 2017.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00375218 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 75,36m de largura na frente, 54,15m de largura nos fundos por 186,35m de comprimento pelo lado direito, e pelo lado esquerdo mede em dois segmentos, o 1º de 139,41m e o 2º de 43,67m, confrontando-se pela frente com a referida Avenida, pelo lado direito com o terreno nº 1480/1484, pelo lado esquerdo e fundos com quem de direito, perfazendo uma área total territorial de 11.307,85m² (cod log. 1341, insc. municipal nº 178.250), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 106 do bloco 03 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 323. **Proprietária:** VILLA QUARTZO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES. Registros anteriores: R.2 e R.3/35.797, ficha 01 do Lº 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.4/35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.-
Oficial:

R.1/37.339. COMPRA E VENDA. DATA: 31/10/2017. Por meio do contrato nº 8.7877.0126122-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS, de 07/08/2017, prenotado com o nº 113983, a proprietária VILLA QUARTZO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES, transmitiu a GABRIEL FERNANDES PESSANHA, operador de biotecnologia, portador da CNH nº 05155816283, expedida por Órgão de Transito/RJ, em 17/12/2015, inscrito no CPF sob o nº 148.071.087-35, residente e domiciliado na Av.. Alberto Lamego, 555, Quadra M, Lote 25, Horto, nesta cidade, e STEFANY MAGALHÃES DOS SANTOS, fotógrafa, portadora da CI nº 130115702, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 26/02/2015, inscrita no CPF sob o nº 158.549.947-12, residente e domiciliada na Rua Joaquim Suma, 152, Aptº 201, Parque Corrientes, nesta cidade-, ambos brasileiros, solteiros, a fração ideal de 0,00375218 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$19.164,82, valor da garantia de R\$183.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.097,37**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$700,92 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$151,52 (20%-Lei 3217/99); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútuo/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$32,39 (distribuição). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 16890 CHT.

R.2/37.339. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 31/10/2017. Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários GABRIEL FERNANDES PESSANHA, e STEFANY MAGALHÃES DOS SANTOS, 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 fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 106 do bloco 03 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E22W-KXPKE-XJG7M-DJSZ8

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
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: 089474.2.0037339-28

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037339

FICHA

001V

descoberta de nº 323, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a LACCHENG ENGENHARIA LTDA, com sede Rod. Fued Nemer s/n, KM 7,5, Aracui, Castelo/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.110.878/0001-54, e entidade organizadora/incorporadora e fiadora a VILLA QUARTZO SPE LTDA, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$183.000,00, sendo R\$101.735,88 valor do financiamento concedido pela CEF; R\$68.233,12 valor dos recursos próprios; R\$13.031,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização de 25 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$183.000,00, 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\$1.044,22, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$706,75 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$ R\$46,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$150,35 (20%-Lei 3217/99); R\$37,58 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,07 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 16892 XSG.

Av.3/37.339. AVERBAÇÃO. DATA: 12/05/2020. Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 106 do bloco 03, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 323, objeto desta matrícula, de propriedade de GABRIEL FERNANDES PESSANHA, e STEFANY MAGALHÃES DOS SANTOS, com a área privativa principal de 93,70m², área privativa total de 106,20m², área de uso comum de 21,10m², área real total de 127,30m², e fração ideal de 0,00375218 (inscrição municipal nº 230.771), conforme requerimento prenotado com o nº 121922, certidão imobiliária nº 0213/2020, de 10/03/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 200/19, de 20/12/19, processo nº 22.283, de 24/09/19 da SMOU da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.313 e R.314 na matrícula de origem nº 35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. 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 EDJK 59373 QQR

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.417 de 31/01/2024 (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\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 42940 IKO.

Av.4/37.339. - INTIMAÇÃO. - DATA: 07/05/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 12/01/2024, prenotada em 31/01/2024, sob o nº.135.417, 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. Gabriel Fernandes

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E22W-KXPKE-XJG7M-DJSZ8



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: 089474.2.0037339-28

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00037339

FICHA

002

Pessanha e Stefany Magalhães dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Gabriel Fernandes Pessanha e Stefany Magalhães dos Santos se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. 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.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERZ 72981 GHK.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.869. de 30/05/2025 (Cancelamento de 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 EEWV 32631 XZB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.870. de 30/05/2025 (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 EEWV 32632 EGI.

Av.5/37.339. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. - DATA: 02/06/2025. - Fica extinta e cancelada a averbação de intimação feita sob o nº. Av.4/37.339, decorrente do protocolo 135.417, nos termos do Ofício expedido pela CEF. Protocolo 140.869. CNS/CNJ; 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33066 DFI.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Av.6/37.339. - INTIMAÇÃO. - DATA: 23/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 22/05/2025, prenotada em 23/05/2025, sob o nº.140.870, 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. Gabriel Fernandes Pessanha e Stefany Magalhaes dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Gabriel Fernandes Pessanha e Stefany Magalhaes dos Santos se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 34151 SUX.** Ato assinado eletronicamente por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E22W-KXPKE-XJG7M-DJSZ8>



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00037339

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037339-28

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0037339-28

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

37.339

FICHA

02-V

Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.802 de 20/10/2025 (Consolidação de propriedade). 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 93661 FHJ.**

Av. 7/37.339. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 21/10/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 106 do bloco 03 do empreendimento denominado "**MAIS PARQUE IPÊ**", situado à **Avenida Arthur Bernardes nº 1478**, 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 Gabriel Fernandes Pessanha e Stefany Magalhaes dos Santos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 142.802, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 93741 IKM.** 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/9E22W-KXPKE-XJG7M-DJSZ8>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 00037339

CÓDIGO CNM: 089474.2.0037339-28

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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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: 14/11/2025 ÀS 10:21:38; PEDIDO Nº 00071843; RECIBO N.º: 0011083/25.001. 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/9E22W-KXPKE-XJG7M-DJSZ8>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 95448 JKN
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, 14 DE NOVEMBRO 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

