



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: 089474.2.0043040-94

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00043040

FICHA
001

DATA: 21 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0030595 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 (cód. log. 1341, insc. municipal nº 178.250), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 804 do bloco 05 do Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 175. 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. Ditó imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.4/35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

Av.1/43.040. AVERBAÇÃO: DATA: 21/02/2022. Aberta a presente matrícula em virtude de requerimento da proprietária, prenotado com o nº 127.521, gravado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em favor da 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, conforme consta do registro nº R.223/35.797, ficha 01 do Lº 2, feito em 23/10/2019. 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, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat.94/14085, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474; Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 92762 AGN.

Av.2/43.040. AVERBAÇÃO. DATA: 21/02/2022. 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 804 do bloco 05, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 175, objeto desta matrícula, de propriedade de VILLA QUARTZO SPE LTDA, com a área privativa principal de 47,67m², área privativa total de 60,17m², área de uso comum de 17,2m², área real total de 77,37m², e fração ideal de 0,0030595 (inscrição municipal nº 239.657), conforme requerimento prenotado com o nº 127521, certidão imobiliária nº 1231/2021, de 09/02/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 208/21, de 08/10/2021, processo nº 4182, de 23/07/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura 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.381 e R.382 na matrícula de origem nº 35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU6AZ-TYNQL-KCXDZ-ADKCN

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
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

cartoriado2oficiocampos@hotmail.com

CNM: 089474.2.0043040-94

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00043040

FICHA
002

domiciliado na Rua Ipiranga, s/n, Morro do Coco, nesta cidade, o apartamento nº 804 do bloco 05, do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 175, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$193.800,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R \$123.997,86 financiamento concedido pela CAIXA; R\$56.237,14 recursos próprios; R\$0.00 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$13.565,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Inscrição municipal nº 239.657. Foi apresentada a guia de ITBI nº 155.836 isenta. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.424,92**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R \$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R\$48,06 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$41,18 (distribuição). Eu, Aline da Silva Barbosa (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat.94/13.507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 29934 QXC.

R.5/43.040. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 20/01/2023. - Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **RODRIGO DA SILVA RANGEL**, 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, representada por Arthur Fernandes Costa, brasileiro, casado, nascido em 14/04/1979, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 107567125, expedida pelo IFP/RJ, em 14/10/1993 e do CPF nº 054.285.927-02, conforme prova de representação arquivada, o apartamento nº 804 do bloco 05, do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 175, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$123.997,86, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/12/2022. O fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$193.800,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.357,23**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R\$48,06 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, Aline da Silva Barbosa (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat.94/13.507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 29935 HNT.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.999. de 04/06/2025 (Intimação).
As custas devidas por esta prenotação, na importância de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU6AZ-TYNQL-KCXDZ-ADKCN>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 006

RÍCULA: 00043040

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043040-94

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0043040-94

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

43.040

FICHA

02-V

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%-FUNPERJ - 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 33247 GIL.

Av.6/43.040. - INTIMAÇÃO. - DATA: 05/08/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 02/06/2025, prenotada em 04/06/2025, sob o nº.140.999, 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. Rodrigo da Silva Rangel, através de requerimento deste a Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que o Sr. Rodrigo da Silva Rangel se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 36935 FIL. 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 143.053 de 05/11/2025 (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%-FUNPERJ - 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 94789 HIL.

Av.7/43.040. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 12/11/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 804 do bloco 05, do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 175, 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 do fiduciante Rodrigo da Silva Rangel, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.053, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 95291 OQS. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto,

CONTINUA NA FOLHA 3

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU6AZ-TYNQL-KCXDZ-ADKCN>



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.:005 DE 006

RÍCULA: 00043040

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043040-94

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0043040-94

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

43.040

FICHA

03

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/FU6AZ-TYNQL-KCXDZ-ADKCN>

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.:006 DE 006

RÍCULA: 00043040

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043040-94

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. SIM 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 10:41:07; PEDIDO Nº 00071854; RECIBO N.º: 0011096/25.001. 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/FU6AZ-TYNQL-KCXDZ-ADKCN>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 95458 NOR
 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.