



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: 089474.2.0042457-97

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042457

FICHA

001

DATA: 18 de outubro de 2021.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 15 da quadra E do Loteamento denominado "JARDINS DO FLAMBOYANT", nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, Perímetro: 84,00m, Área: 360.00m², Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M 14, de coordenadas N 7.590.501,14m e E 262.089,61m; Limite; deste, segue confrontando com RUA PROJETADA "3", com os seguintes azimutes e distâncias: 328°46'27" e 30,00 m até o vértice M 15, de coordenadas N 7.590.526,79m e E 262.074,06m; Limite; deste, segue confrontando com Lote 16, com os seguintes azimutes e distâncias: 238°46'27" e 12,00 m até o vértice M 15A, de coordenadas N 7.590.520,57m e E 262.063,80m; Limite; deste, segue confrontando com Lote 28, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°46'27" e 30,00 m até o vértice M 14A, de coordenadas N 7.590.494,92m e E 262.079,35m; Limite; deste, segue confrontando com Lote 14, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°46'27" e 12,00 m até o vértice M 14, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Proprietária: JARDINS DO FLAMBOYANT SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede à Rua 13 de Maio nº 110, sala 808, Centro, CEP: 28.010-260, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.831.803/0001-75, representada pelos seus sócios Sr. Valtair de Almeida, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº 017.0289.956-8 - DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 617.046.607-34, residente e domiciliado à Avenida Alberto Lamego nº 852, casa, Parque Califórnia, nesta cidade, e Sr. Diego Siqueira de Almeida, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CI nº 21.187.154-6 - DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.934.987-20, residente e domiciliado à Avenida Alberto Lamego nº 852, casa, Parque Califórnia, nesta cidade.

FORMA DE AQUISIÇÃO: a área caracterizada como GLEBA "A" ou ÁREAS VII e X, outrora desmembrada da área designada como gleba "B", desmembrada do remanescente do imóvel denominado Bom Gosto Paraíso, medindo 208.786,22 m², que deu origem ao aludido loteamento, foi adquirida por meio do contrato social firmado em 15/04/2021 (integralização de capital), arquivado na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 33211353091, em 05/05/2021, dos senhores: 1) GILBERTO CARDOSO FILHO e sua esposa GILDA PEÇANHA CARDOSO; 2) JORGE AUGUSTO LYSANDRO DE ALBERNAZ GOMES FILHO; 3) JOSÉ LUIZ CARDOSO LYSANDRO DE ALBERNAZ GOMES, assistido de sua esposa ÁGATHA RODRIGUES MONTEIRO LYSANDRO GOMES; 4) VERA LÚCIA GAMA CARDOSO; 5) ADRIANA GAMA CARDOSO; 6) FLÁVIO THIERS GAMA CARDOSO; 7) ANTONIO VITOR GAMA CARDOSO; 8) ALINE GAMA CARDOSO SCHIMMING, assistido de seu marido GUSTAVO TINOCO SCHIMMING. Registro anterior nº R.7/38.158, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.

Oficial:

DE OFÍCIO. DATA: 18/10/2021. Aberta a presente matrícula em virtude do loteamento devidamente registrado sob o nº R.8/38.158, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro Parte Extrajudicial. Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi a presente. Oficial: Amari dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.033 de 10/03/2025 (Escritura de compra e venda). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$46,44, foram recolhidas em Cartório, na



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00042457

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042457-97

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042457-97

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

42.457

FICHA

01-V

seguinte proporção: 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 78419 UXZ**.

R.1/42.457. COMPRA E VENDA. DATA: 13/03/2025. Por meio da escritura de 27/02/2025- Ato nº 053/2025, fls. 199/202 do Lº 329, 6º Ofício local, prenotada em 10/03/2025 com o nº 140.033, a proprietária **JARDINS DO FLAMBOYANT SPE LTDA**, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua 13 de Maio, nº. 110- sala 808, Centro - CEP.: 28.010-260, inscrita no CNPJMF sob o nº 41.831.803/0001-75, no ato da escritura representada por seus administradores: **Valtair de Almeida**, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 05584090931, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 617.046.607-34, e **Diego Siqueira de Almeida**, solteiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade RG nº. 21.187.154-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.934.987-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Alberto Lamego, nº. 852, Casa, Horto, transmitiu a **CTR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 21.656.968/0001-40, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Felipe Uebe, nº. 38, Parque Califórnia, CEP.: 28.013-140, representada por seu sócio administrador **Leonardo Corrêa Souza**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, nascido em 02.04.1976, portador da Cédula de Identidade CNH nº 00144421863, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 045.048.627-35, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Francisco B. da Silva, nº. 215, Beira Rio em Santo Antônio de Pádua/RJ, CEP.: 28.470-000, o lote de terreno nº 15 da quadra E, lançado sob o nº 127/129 da Rua Sebastião Cardoso, antiga Rua Projetada 03 do Loteamento denominado **JARDINS DO FLAMBOYANT**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$262.350,00 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e cinquenta reais), pago em espécie, moeda corrente e legal do País, dando plena, rasa, geral e irrevogável quitação. Avaliado em R\$300.000,00. Inscrição municipal nº 240.154. A guia de ITBI nº 169.473, foi devidamente paga. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEUN 78709 XYB**. Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

R.2/42.457. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 21/03/2025. Por meio da cédula de crédito bancário - CCB - empréstimo nº 993506, de 19/03/2025, prenotada com o nº 140.194, a proprietária **CTR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 21.656.968/0001-40, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Felipe Uebe, nº. 38, Parque Califórnia, CEP.: 28.013-140, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE**

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT359-SKY96-EWDJB-3QRNG>

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.:003 DE 005

RÍCULA: 00042457

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042457-97

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042457-97

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

42.457

FICHA

02

LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE, inscrita no CNPJ sob o nº 02.931.668/0001-88, com sede na Rua Doutor Siqueira, nº 278, Parque Dom Bosco, nesta cidade, **o lote de terreno nº 15 da quadra E, lançado sob o nº 127/129 da Rua Sebastião Cardoso, antiga Rua Projetada 03 do Loteamento denominado JARDINS DO FLAMBOYANT**, objeto desta matrícula, para garantia do crédito de R \$1.077.317,01, com vencimento da operação em 10/04/2030, sob a taxa efetiva de juros remuneratórios pré-fixada de 1,8000% a.m., 23,8720 a.a., sistema de amortização: TABELA PRICE. A presente cédula envolve outros imóveis garantindo a dívida. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 29178 FHJ.** 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.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.054. de 09/06/2025 (Termo aditivo). 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 EEWV 33429 OQT.**

Av.3/42.457. AVERBAÇÃO. DATA: 13/06/2025. Averbado, nos termos do aditivo de 28/05/2025 ao instrumento de crédito nº 993506, prenotado com o nº 141.054 em 09/06/2025, a renegociação da dívida decorrente da alienação fiduciária do **lote de terreno nº 15 da quadra E, lançado sob o nº 135/137 da Rua Sebastião Cardoso, antiga Rua Projetada 03 do Loteamento denominado "JARDINS DO FLAMBOYANT"**, objeto desta matrícula, passando a ser da seguinte maneira: valor total da operação: R\$1.077.317,01, nova data de vencimento da operação: 10/10/2030, número de parcelas remanescentes: 59. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33767 MOQ. Ato assinado eletronicamente por Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente, matrícula nº: 94/10724. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.463, de 02/03/2026 (Requerimento e documento em anexo para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 56,13**, 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\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 1,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YT359-SKY96-EWDJB-3QRNG>

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 005

RÍCULA: 00042457

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042457-97

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042457-97

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

42.457

FICHA

02-V

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 12293 BDG.**

Av.4/42.457. - INTIMAÇÃO. - DATA: 09/04/2026.- Averbado que por meio de solicitação da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE, datada de 23/02/2026, prenotada em 02/03/2026, sob o nº.144.463 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. Leonardo Correa Souza, Benelle Silva Dias, e CTR Negócios Imobiliários LTDA, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, e notificação encaminhada via Correios, que certificaram que os Srs. Leonardo Correa Souza, Benelle Silva Dias, e CTR Negócios Imobiliários LTDA se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 14821 STW.** 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 146.083 de 10/07/2026 (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 20017 QRU.**

Av.5/42.457. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 20/07/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote de terreno nº 15 da quadra E, lançado sob o nº 127/129 da Rua Sebastião Cardoso, antiga Rua Projetada 03 do Loteamento denominado "JARDINS DO FLAMBOYANT", em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - SICOOB FLUMINENSE, 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 CTR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, apresentado o requerimento do credor prenotado com o nº 146.083, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20481 DFH.** 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/YT359-SKY96-EWDJB-3QRNG>

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.:005 DE 005

RÍCULA: 00042457

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042457-97

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. 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: 24/07/2026 ÀS 15:36:51; PEDIDO Nº 00076272; RECIBO N.º: 0007270/26.001. 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
EFTB 20827 KMO
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, 24 DE JULHO 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/YT359-SKY96-EWDJB-3QRNG>