

Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO

DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

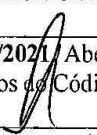
42.458

01

Av. Alberto Torres nº 293 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

DATA: 18 de outubro de 2021.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16 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 15, de coordenadas N 7.590.494,92m e E 262.079,35m; Limite; deste, segue confrontando com RUA PROJETADA "3", com os seguintes azimutes e distâncias: 238°46'27" e 12,00 m até o vértice M 16, de coordenadas N 7.590.488,70m e E 262.069,09m; Limite; deste, segue confrontando com Lote 17, com os seguintes azimutes e distâncias: 328°46'27" e 30,00 m até o vértice M 16A, de coordenadas N 7.590.514,35m e E 262.053,54m; Limite; deste, segue confrontando com Lote 27, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°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 15, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°46'27" e 30,00 m até o vértice M 15, 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 n.º 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: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.034 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 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%-FUNPERJ - 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 78421 MOP**.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMWJ-W8HS9-3HDK2-W5UPA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00042458

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042458-94

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042458-94

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

42.458

FICHA

01-V

R.1/42.458. COMPRA E VENDA. DATA: 13/03/2025. Por meio da escritura de 27/02/2025- Ato nº 054/2025, fls. 203/206 do Lº 329, 6º Ofício local, prenotada em 10/03/2025 com o nº 140.034, 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 16 da quadra E, lançado sob o nº 123/125 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 240.153. A guia de ITBI nº 169.482, foi devidamente paga. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 78693 WXA. 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.2/42.458. 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 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 16 da quadra E, lançado sob o nº 123/125 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

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMWJ-W8HS9-3HDK2-W5UPA>



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.:003 DE 005

RÍCULA: 00042458

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042458-94

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042458-94

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

42.458

FICHA

02

nº EEWV 29180 ABD. 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.3/42.458. 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 16 da quadra E, lançado sob o nº 123/125 da Rua Reinaldo Ferreira, 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 33768 BDF. 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 144.459, de 02/03/2026 (Intimação). 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\$ 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 12297**
MOQ. - - - - -

Av.4/42.458. - 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.144.459 instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERMWJ-W8HS9-3HDK2-W5UPA>

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: 00042458

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042458-94

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042458-94

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

42.458

FICHA

02-V

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 14824 EGI.** 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 146.082 de 10/07/2026 (Consolidação). 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%-FUNPERJ - 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 20016 SUX.**

Av.5/42.458. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 20/07/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote de terreno nº 16 da quadra E, lançado sob o nº 123/125 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 146.082, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20482 FGI.** 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/ERMWJ-W8HS9-3HDK2-W5UPA>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

onr

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00042458

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042458-94

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. 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 15:47:08; 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
EFBT 20830 HJL
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/ERMWJ-W8HS9-3HDK2-W5UPA>