

Valide aqui
este documentoSERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ**20**
Ofício

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

LIVRO 2

AMARILES DOS SANTOS MOTA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

34.088

01

Avenida Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22) 2722-7878

DATA: 20 de outubro de 2014.

IMÓVEL: Casa nº 14, bloco 08 do Residencial Vida Boa Condomínio Club Campos, situado na rua João Manoel de Faria nº116, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área privativa principal de 49,56m2, área de quintal 12,08m2, área privativa total 61,64m2, área de uso comum 61,51m2, área real total 123,15m2, com vinculação de uma vaga no estacionamento, e fração ideal de 0,005047 do terreno que mede 129,28m de largura na frente, 130,14m de largura nos fundos por 132,04m de comprimento por um lado e 133,28m de comprimento pelo outro lado, confrontando-se pela frente com o referido logradouro, pelos fundos com o terreno nº 46/96 da rua Projetada "A", por um lado com a rua Projetada A e pelo outro lado com quem de direito, perfazendo uma área de 17.124,40m² (insc. municipal nº 185.188). **Proprietária:** API SPE 67 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte), Centro, CNPJ nº 09.162.369/0001-75.- Dito imóvel oriundo de instituição de especificação de condomínio devidamente registrada sob o n.º 117/24.816, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/34.088. COMPRA E VENDA.- DATA: 20/10/2014.- Por meio do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), de 16/09/2014, prenotado em 03/10/2.014, com o n.º 103.925, a proprietária API SPE 67 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte), Centro, CNPJ nº 09.162.369/0001-75, transmitiu a **ELIANA DOS SANTOS SALES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 095483608, expedida pelo SECC/RJ em 06/08/2014, CPF nº 027.053.947-61, residente e domiciliado na rua Doutor Beda, 158, Térreo 2, Parque Rosário, nesta cidade, a **casa 14, bloco 08 do Residencial Vida Boa Condomínio Club Campos, situado na rua João Manoel de Faria nº116**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$113.000,00, pagos do seguinte modo: R\$9.513,11 recursos próprios; R\$3.864,47 saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$99.622,42 mediante financiamento concedido pela CEF. Foi apresentada a Guia de ITBI nº. 106.166. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$858,74**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$119,70 (20%-Lei 3217/99); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$23,94 (4% - FUNARPEN); e R\$5,76 (Mútua/Acoterj); R\$16,54 (banco indisponibilidade de bens); e R\$22,85 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAHX 32020 TTG.

R.2/34.088. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 20/10/2014.- Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária **ELIANA DOS SANTOS SALES**, já qualificada, 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, a **casa 14, bloco 08 do Residencial Vida Boa Condomínio Club Campos, situado na rua João Manoel de Faria nº116**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) o valor da dívida é de R\$99.622,42, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sistema de amortização SAC; 2º) a fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$113.000,00, 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\$819,35**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$119,70 (20%-Lei 3217/99); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$29,92 (5%-FUNPERJ); R\$23,94 (4% - FUNARPEN); e R\$5,76 (Mútua/Acoterj). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAHX 32022 EZJ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 144.733 de 24/03/2026 (Intimação). 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 13992 YAC.

Av.3/34.088. - INTIMAÇÃO. - DATA: 20/05/2026.- Averbado que por meio de

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KBG7-69WPS-EX4J8-MJ96Z>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 003

RÍCULA: 00034088

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034088-81

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0034088-81

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

34.088

FICHA

01-V

solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23/03/2026, prenotada em 24/03/2026, sob o nº.144.733 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 da Sra. Eliana dos Santos Sales, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos/RJ, que certificou que a Sra. Eliana dos Santos Sales se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 16992 BDF.** 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 146.409 de 07/08/2026 (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 EFDY 26782 LLX.** - - - - -

Av.4/34.088. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 12/08/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa 14, bloco 08 do Residencial Vida Boa Condomínio Club Campos, situado na rua João Manoel de Faria nº116, 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 Eliana dos Santos Sales, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 146.409, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 26974 RKQ.** 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/5KBG7-69WPS-EX4J8-MJ96Z>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 003

RÍCULA: 00034088

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034088-81

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: 17/08/2026 ÀS 15:13:11; PEDIDO Nº 00076729; RECIBO N.º: 0008128/26.001. 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
EFDY 27295 IIM
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, 17 DE AGOSTO 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/5KBG7-69WPS-EX4J8-MJ96Z>