



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: 089474.2.0032523-23

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00032523

FICHA

001

DATA: 21 de janeiro de 2014.

IMÓVEL: Casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESSANHA III", situado na rua das Orquídeas nº 20, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 78,03m² e fração ideal de 0,166666 do terreno que mede 23,00m de largura por 26,00m de comprimento de um lado e 36,00m de comprimento do outro lado, ou seja, 635,50m², confrontando-se na frente com a referida rua, por um lado com a rua "B", pelo outro lado com o lote nº 02 e pelos fundos com o lote nº 15 (código logradouro 25.879, insc. municipal nº 180.200). PROPRIETÁRIOS: RICARDO RIBEIRO PESSANHA - portador da CI RG nº 200970382, emitida pela SSP/RJ, em 09/01/00, CPF nº 098.390.427-85 e s/m. DEBORA TERRA MOREIRA, portadora da CI RG nº 0380955185, emitida pelo DETRAN/RJ, em 21/06/10, CPF nº 088.772.257-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Herval R. de Castro, nº 217, nesta cidade. Registro Anterior nº R.2/7.231, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.9/7.231, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Foi averbado o HABITE-SE PARCIAL nº 231/13, processo nº 7816 de 31/10/13, fornecido em 20.12.2013 pela SMOU da PMCG, sob o nº Av.10/7.231. O oficial:

Av.1/32.523. AVERBAÇÃO: DATA: 21/01/2014.- Averbado que a presente matricula foi aberta em virtude do requerimento prenotado em 30/12/13, com o nº 100.842, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R \$118,28, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$71,53 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$1,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$7,58 (arquivamento); R \$15,82 (20%-Lei 3217/99); R\$3,95 (5%-FUNDPERJ); R\$3,95 (5%-FUNDPERJ); R \$3,16 (4% - FUNARPEN); e R\$10,86 (Mútua/Acoterj). Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matricula nº. 06/3786.-



PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 103.636 de 12/09/2014 (Instrumento particular de c/v com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de R\$22,25, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$16,39, 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,32 (Portaria nº 95/13); R\$3,27 (20% FETJ); R\$0,81 (5% - FUNDPERJ); R\$0,81 (5% para o FUNPERJ); R\$0,65 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EAHX 28264 RKL.

R.2/32.523. COMPRA E VENDA.- DATA: 30/10/2014.- Por meio do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, de 12/08/2014, prenotado em 30/10/2014, com o nº 104.291, os proprietários RICARDO RIBEIRO PESSANHA, portador da CNH nº 01898003654, expedida em 04/05/2011, CPF nº 098.390.427-85 e s/m. DEBORA TERRA MOREIRA, portadora da CNH nº 0380955185 expedida em 21/06/10, CPF nº 088.772.257-18, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Herval R. de Castro, nº 217, Pq Joquei Club, nesta cidade, transmitiram a RONALD GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário, portador da CI nº 223563081, expedida pelo SECC/RJ, em 01/12/2012, CPF nº 136.161.687-32, residente e domiciliado na rua Rua Julio Barcelos, nº. 176,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5V7U-9LE94-RD7AJ-VE6HQ



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: cartoriode2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032523-23

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00032523

FICHA

001V

Centro, nesta cidade, a casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESSANHA III", situado na rua das Orquídeas nº 20, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, pagos da seguinte forma: R\$37.106,75 recursos próprios; e R\$162.893,25 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Insc. municipal nº 180.200. Foi apresentada a guia de ITBI nº 105.596. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$700,12**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R \$66,16 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$23,85 (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 EAHX 32996 AJE.

**R.3/32.523.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 30/10/2014.-** Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **RONALD GOMES DA SILVA**, 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, a casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESSANHA III", situado na rua das Orquídeas nº 20, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$162.893,25, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sistema de amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/09/2014; 2ª) o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$200.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação, e demais cláusulas contidas no referido contrato. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$610,11**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$580,57 (Tabela V); R\$11,61 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento). 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 EAHX 32997 JHJ.

**Av.4/32.523. AVERBAÇÃO.- DATA: 30/10/2014.-** Averbada a emissão da Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.0636971-5, série 0814, prenotado em 30/10/2014, com o n.º 104.291, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, **objetivando a casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESSANHA III", situado na rua das Orquídeas nº 20**, objeto desta matrícula. Os emolumentos devidos por esta averbação estão **isentos**, em virtude do presente ato ser concomitante com os registros acima, nos termos do Aviso nº 500/2013 da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, \_\_\_\_\_ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EAHX 32998 SFK.

Campos, 18/05/2016, cancelado o protocolo 106.287 por decurso do prazo. Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 41364.

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5V7U-9LE94-RD7AJ-VE6HQ



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00032523

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032523-23

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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032523-23

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00032523

FICHA

002

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 115.776 de 16/05/2018 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$28,76**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,17 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3210/17; R\$0,42 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$4,23 (20%-Lei 3217/99); R\$1,05 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,05 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,84 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). **Selo de Fiscalização Eletrônico ECKY 12596 DEF.**

Cancelado o protocolo nº 115.776 por decurso do prazo.- Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 48008.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 124.750 de 21/04/2021 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020; R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R \$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). **Selo de Fiscalização Eletrônico EDRS 19101 HIJ.**

Campos, 04.08.2021, cancelado o protocolo nº 124.750 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 47798.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 141.565. de 17/07/2025 (Intimação). 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%-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 EEWV 35779 IKM.**

**Av.5/32.523. - INTIMAÇÃO. - DATA: 27/08/2025.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 17/07/2025, prenotada em 17/07/2025, sob o nº.141.565 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. Ronald Gomes da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. **CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 38206 PSU.** 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 143.050 de 05/11/2025 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$ 49,13, foram recolhidas em Cartório, na

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESV7U-9LE94-RD7AJ-VE6HQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 00032523

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032523-23

Valide aqui este documento

CNM:089474.2.0032523-23

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

32.523

FICHA

02-V

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 94780 KMP.**

**Av. 6/32.523. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 04/12/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESSANHA III", situado na rua das Orquídeas nº 20, 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 notificação e decurso do prazo legal sem a purga da mora por parte do fiduciante: Ronald Gomes da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.050, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 96664 UXY.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

**Av. 7/32.523. AVERBAÇÃO. DATA: 04/12/2025.** Averbados os cancelamentos do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.3/32.523, e averbação de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0636971-5, série 0814, sob o nº Av.4/32.523 desta Circunscrição, sobre a casa nº 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PESSANHA III", situado na rua das Orquídeas nº 20, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida ao fiduciante, conforme requerimento de cancelamento de alienação fiduciária, prenotado com o nº 143.050 em 02/12/2025, que fica arquivado. CNS/CNJ: 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 96665 UXZ.** 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/ESV7U-9LE94-RD7AJ-VE6HQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00032523

CÓDIGO CNM: 089474.2.0032523-23

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\$ 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: 09/12/2025 ÀS 10:18:30; PEDIDO Nº 00072310; RECIBO N.º: 0011985/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5V7U-9LE94-RD7AJ-VE6HQ>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 97022 FGJ**  
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, 09 DE DEZEMBRO 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.registreimoveis.org.br](http://www.registreimoveis.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

