



Valide aqui a certidão.

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: 089474.2.0041671-30

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00041671

FICHA

001

DATA: 08 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 29 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, confronta-se pela frente com a rua profª Laerte Campos, com 7,00m, 7,00m de fundos confrontando com lote 16, pelo lado direito 24,00m confrontando com o lote 30 e pelo lado esquerdo, 24,00m confrontando com lote 28, totalizando 168,00 m2 de área de terreno. Proprietária: MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, CNPJ nº 00.141.357/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Senador Tarcísio Miranda, nº 296, Parque Turf Club. REGISTRO ANTERIOR nº 33.572, ficha 01 do Livro nº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

Av.1/41.671.- AVERBAÇÃO: DATA: 08/01/2021. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado em 07/12/2020, com o nº 123.643, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$164,77, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$105,64 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$2,11 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$11,16 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.881/19 CGJ); R\$23,36 (20%-Lei 3217/99); R\$5,84 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,84 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,67 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,15 (ISS - Portaria 2.881/19 CGJ). Eu, _____ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, Mat. 94/4978 - CPF nº 081.873.457-48), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 0673786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDNS 91785 BCD.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 127.035 de 18/11/2021 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$33,61, foram recolhidas 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 EDWW 98196 JOT.

R.2/41.671. COMPRA E VENDA.- DATA: 21/12/2021.- Por meio do contrato nº 8.4444.2578291-4 de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de 17/08/2021, prenotado em 18/11/2021, com o nº 127.035, a proprietária MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 00.141.357/0001-90, situada na Sen. Tarcísio Miranda, nº 296, Parque Turf Club, representada por Ana Paula de Miranda Fernandes, brasileira, nascida em 30/01/1973, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº 091926931, expedida por SECC/RJ em 14/03/2018 e do CPF nº 068.546.867-41, divorciada, residente e domiciliada na Rua Benta Pereira, nº 99, A 402, Centro, nesta cidade, nos termos da prova de representação arquivada, transmitiu a EDINALDO VIANA LYRIO CAMACHO, brasileiro, nascido em 01/06/1988, filho de Edivaldo Motta Camacho e Vera Lucia Viana Lyrio Camacho, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 223550807, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 06/08/2015, e do CPF nº 131.687.907-02, e seu cônjuge PAMELA PESSANHA ANGELO, brasileira, nascida em 07/04/1992, filha de Paulo Cesar de Souza Angelo e Tatiana Rangel Pessanha Angelo, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 223076712, expedida por SECC/RJ em 26/08/2010, CPF nº 153.789.317-38, casados sob o regime da comunhão parcial de

CONTINUA NO VERSO...

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZSZR-8MR97-Y6S6U-69DLF



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00041671

CÓDIGO CNM: 089474.2.0041671-30

Valide aqui a certidão.

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: 089474.2.0041671-30

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

041671

FICHA

001V

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Arnaldo Rosa Viana, nº 179, Casa, Parque Joquei Club, nesta cidade, o lote de terreno nº 29 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", objeto desta matrícula, pelo valor de R \$69.000,00, valor da garantia de R\$153.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de R \$1.290,46, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$844,45 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$174,09 (20%-Lei 3217/99); R\$43,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020); R\$24,01 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a); e R\$37,34 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDWX 00758 FJN.

R.3/41.671. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 21/12/2021.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários EDINALDO VIANA LYRIO CAMACHO e seu cônjuge PAMELA PESSANHA ANGELO, já qualificados, alienaram 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 Ralph Aguiar Siqueira Gomes, brasileiro, casado, nascido em 03/08/1981, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 129593612, expedida pela IFP/RJ em 05/10/1998 e do CPF nº 091.547.437-96, conforme prova de representação arquivada, o lote de terreno nº 29 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$150.700,00 sendo R\$79.437,61 financiamento CAIXA; R\$43.842,39 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$27.420,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção de 7 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R \$153.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de R\$783,08, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$528,70 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$10,57 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R \$110,94 (20%-Lei 3217/99); R\$27,73 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$27,73 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$22,18 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$29,20 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDWX 00759 LPT.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 132.233 de 23/03/2023 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$41,80, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12);

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZSZR-8MR97-Y6S6U-69DLF>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00041671

CÓDIGO CNM: 089474.2.0041671-30

Valide aqui a certidão.

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

CNM: 089474.2.0041671-30

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

041671

FICHA

002

R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 33387 RZI.

Av.4/41.671. - INTIMAÇÃO. - DATA: 25/04/2023.- Averbado que por meio de solicitação da Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 17/03/2023, prenotada em 23/03/2023, sob o nº.132.233, do livro próprio, 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. Edinaldo Viana Lyrio Camacho e Pamela Pessanha Ângelo, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Edinaldo Viana Lyrio Camacho e Pamela Pessanha Ângelo se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. As custas devidas por esta averbação, na importância de **RS897,57** foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$633,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$12,66 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Portaria 1.952/22); R\$126,63 (20%-Lei 3217/99); R\$31,65 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$31,65 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$25,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$33,99 (5% ISS - PMCG - Portaria nº 1.952/22); R\$2,48 (selo - Portaria 1.952/22). Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 29901 FIO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 134.139 de 27/09/2023 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **RS41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22; R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 37730 MRY.

Av.5/41.671. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 04/10/2023. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do lote de terreno nº 29 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", 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 dos fiduciários: Edinaldo Viana Lyrio Camacho e Pamela Pessanha Ângelo, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 134.139, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 38023 EIO.

Av.6/41.671. AVERBAÇÃO. DATA: 04/10/2023. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.2/25.238 desta Circunscrição, sobre o lote de terreno nº 29 da quadra 22 do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO IV", objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida aos fiduciários: Edinaldo Viana Lyrio Camacho e Pamela Pessanha Ângelo, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZSZR-8MR97-Y6S6U-69DLF>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00041671

CÓDIGO CNM: 089474.2.0041671-30

Valide aqui a certidão.

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: 089474.2.0041671-30

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

041671

FICHA

002V

crédito imobiliário de 24/08/2023, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 134.139 em 27/09/2023, que fica arquivado. Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 38024 UBG.**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZSZR-8MR97-Y6S6U-69DLF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00041671

CÓDIGO CNM: 089474.2.0041671-30

Valide aqui a certidão.

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\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,02 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 134,75. CERTIDÃO EMITIDA EM: 05/10/2023 ÀS 14:09:11; PEDIDO Nº 00058037; RECIBO N.º: 0009042/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZSZR-8MR97-Y6S6U-69DLF>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EELW 38138 FJP
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

| | |
|-------------|--------|
| EMOLUMENTO: | 93,59 |
| PMCMV(2%): | 1,87 |
| FETJ: | 18,71 |
| FUNDPERJ: | 4,67 |
| FUNPERJ: | 4,67 |
| FUNARPEN: | 3,74 |
| ISS/SELO: | 7,50 |
| TOTAL: | 137,23 |

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 05 DE OUTUBRO DE 2023
 CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: JONES PATRICIO SANTOS SILVA - .

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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado