



Validate this document here

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

CNM: 089474.2.0039269-58

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA


00039269

FICHA

001

DATA: 12 de dezembro de 2018.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22 da quadra J do loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, medindo 9,00m. de largura na frente e nos fundos, por 20,00m. de comprimento de ambos os lados, ou sejam 180,00m², confrontando-se pela frente com a rua 08, pelos fundos com o lote 39, pelo lado direito com o lote 23 e pelo lado esquerdo com o lote 21. **Proprietária:** CAMPOS URBANISMO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Luiz Sobral nº 37, sala 103, Parque Tamandaré, CNPJ nº 14.748.605/0001-70. Registro Anterior: Matrícula nº 31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº R.2/31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

R.1/39.269. DAÇÃO EM PAGAMENTO. DATA: 12/12/2018. Por meio da escritura pública de dação em pagamento de imóveis de 05/03/2018 - Ato nº 062, fls. 122/149 do Lº 197 - destas Notas, prenotada com o nº 117.845; a proprietária **CAMPOS URBANISMO SPE LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede e foro à Rua 89-A, nº 135, quadra F-44, lote 15, setor Sul, Goiânia - Goiás, anteriormente situada nesta cidade, à Rua Dr. Luiz Sobral, nº 37, sala 103, Parque Tamandaré, CNPJ nº 14.748.605/0001-70, transmitiu a **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº. 41, Conjunto nº. 914, Centro, devidamente cadastrada na Receita Federal sob o nº. 39.702.733-0001-03, o lote nº 22 da quadra J do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$444,05. A guia de ITBI foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$329,56**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$187,63 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$3,75 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3210/17); R\$36,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R \$46,79 (20%-Lei 3217/99); R\$11,69 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$11,69 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$9,35 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$12,31 (ISS) (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. 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 ECQY 94017 IMQ.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.809 de 09/09/2020 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$22,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 64997 WWX.

R.2/39.269. COMPRA E VENDA.- DATA: 06/10/2020.- Por meio do contrato nº 1.4444.1263345-3 de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 13/05/2020, prenotado em 09/09/2020, com o nº 122.809, a proprietária **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº. 41, Conjunto nº 914, Centro, CNPJ nº 39.702.733/0001-03, transmitiu a **ANTONIO HENRIQUE DE MARINS VASCONCELOS**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06/05/1972, gerente, portador da CNH nº 00175170110, expedida em 23/08/2017, CPF nº 015.921.547-19, residente e domiciliado na Av.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHD-THUXM-ADY6U-AGFZ9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Validate this document here

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: 089474.2.0039269-58

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

039269

FICHA

001V

Doutor Nilo Peçanha, nº 510, B02, Ap 1201, Parque Santo Amaro, o lote nº 22 da quadra J do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de compra e venda de terreno R\$63.000,00, valor da garantia de R\$184.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de R\$2.416,04, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.620,39 (Tabela 5.4 - Portaria, nº 2881/19); R\$32,40 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$38,82 (exp. guias); R\$11,16 (arquivamento); R\$334,07 (20%-Lei 3217/99); R\$83,51 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$83,51 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$66,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$87,91 ISS - custo de tributo municipal (Portaria 2881/19), R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Portaria 2881/19), e R\$34,42 (distribuição). Eu, Jeané Jerônimo de Oliveira Hott, (Jeané Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 66771 EFG.

R.3/39.269. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 06/10/2020.- Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **ANTONIO HENRIQUE DE MARINS VASCONCELOS**, 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, o lote nº 22 da quadra J do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", é a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$174.000,00 sendo R \$139.200,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$7.320,00 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, R\$27.480,00 recursos da conta vinculada do FGTS; a ser pago no prazo de 360 meses; sob a taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, 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\$184.000,00; 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, na importância de R\$2.393,00 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.620,39 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$32,40 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$38,82 (exp. guias); R\$11,16 (arquivamento); R\$334,07 (20%-Lei 3217/99); R\$83,51 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$83,51 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$66,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$87,91 ISS - custo de tributo municipal (Portaria 2881/19), e R\$34,42 (distribuição). Eu, Jeané Jerônimo de Oliveira Hott, (Jeané Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 66772 FFH.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.378 de 04/07/2025 (Intimação). 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%-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 EEWV 34941 BDG.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHD-THUXM-ADY6U-AGFZ9>

Document generated officially by ONR
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital



Validate this document here

CNM:089474.2.0039269-58

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: cartoriодо2oficiоcampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA

39.269

FICHA

02

Av. 4/39.269. - INTIMAÇÃO. - DATA: 29/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 04/07/2025, prenotada em 04/07/2025, sob o nº.141.378, 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. Antonio Henrique de Marins Vasconcelos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos-RJ e Ofício Único de Casimiro de Abreu-RJ, que certificaram que o Sr. Antonio Henrique de Marins Vasconcelos se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 94289 MOQ. 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 144.235 de 10/02/2026 (Consolidação de propriedade). 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%-FUNDPERJ - 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 EEZK 00786 CDG.

Av. 5/39.269. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 11/02/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do lote nº 22 da quadra J do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", e a construção nele a ser erigida, 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 do fiduciante Antonio Henrique de Marins Vasconcelos, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 144.235, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZK 00936 GHJ. Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHD-THUXM-ADY6U-AGFZ9



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00039269

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039269-58

Validate this document here

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. alienação fiduciária 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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 19/02/2026 ÀS 11:19:01; PEDIDO Nº 00073315; RECIBO N.º: 0001389/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFNHD-THUXM-ADY6U-AGFZ9>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK 01089 CEG
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 19 DE FEVEREIRO 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.