



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:

CNM: 089474.2.0040986-48

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00040986

FICHA

001V

sede na Rua São Jerônimo, nº 382, Parque Rosário, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 01.435.694/0001-52, e incorporadora e agente promotor empreendedor a VIVEIROS 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$357.000,00, sendo R\$86.733,00 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$270.267,00 financiamento concedido pela CAIXA; a ser pago no prazo de 414 meses, e carência de 6 meses; sob à taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção 31 de janeiro de 2022; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$416.000,00, 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de R\$997,32, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$871,86 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$17,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$35,84 (distribuição); 47,20 (ISS -Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (fl) (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 EDNS 86978 UWX.

Av.3/40.986. AVERBAÇÃO. DATA: 24/11/2020. Averbado que foi concluída a construção do empreendimento multifamiliar horizontal composto de 47 unidades residenciais de 02 pavimentos cada uma, denominado "CONDOMÍNIO DENOMINADO RIVIERA VILLE", situado à Avenida Nossa Senhora do Carmo nº 1507, Parque Riviera (código logradouro 6.602), onde está localizada, dentre outras, a casa 01, objeto desta matrícula, de propriedade de ROMULO TORRES DE SOUZA e sua companheira, com quem tem união estável SHAYANA ANDRADE GOMES DA SILVA, com área total privativa (principal) de 104,02m², área total de uso comum de 1,50m² perfazendo uma área total de 105,52m² disposta num terreno (lote) privativo de 107,55m², sendo 55,54m² área de quintal, acrescido de área de domínio privativo descoberta (2 vagas) de 25,00m², área de uso comum (condomínio) de 34,48m², perfazendo uma área total de terreno de 167,03m², com a fração ideal de 0,0212766, correspondente ao terreno que se confronta pela frente com Dr. Oswaldo de Menezes Póvoa (antiga rua projetada 03) com 5,00m, 5,00m de fundos confrontando com Casa 47, pelo lado esquerdo 21,51m confrontando com terras de quem é de direito, pelo lado direito 21,51m confrontando com Casa 02 (insc. municipal nº 183.248), conforme requerimento prenotado com o nº 123462, certidão imobiliária nº 0530/2020, de 28/09/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 116/20, de 05/11/2020, processo nº 5737 de 18/08/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG, de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, em 18/09/18, planta nº 357, através do processo nº 8931 de 09/05/18 e posteriormente com projeto de "As Built" aprovado em 04/11/2020, planta nº 444 e petição 5737 de 18/08/2020, ART de Obra ou Serviço 2020180173994 no CREA/RJ referente a EXECUÇÃO DE OBRA, CONSTRUÇÃO e EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.3, Av.45 e R.46 na matrícula de origem nº 38.440, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. 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%-FUNPERJ - 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), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDNS 88714 EEF.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRDT2-SW8Z6-36Q9T-VA5ES

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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:

CNM: 089474.2.0040986-48
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
040986

FICHA
002

Av.4/40.986.- AVERBAÇÃO DE REMISSÃO: DATA: 22/12/2020.- Averbado que a convenção do CONDOMÍNIO DENOMINADO RIVIERA VILLE", situado à Avenida Nossa Senhora do Carmo nº 1507, Parque Riviera, onde está localizada entre outras a casa nº 01, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, prenotada com o nº 123.515, foi registrada sob o nº 1.497, fichas 001/022 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de R\$24,77, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$17,55 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2881/19); R\$0,35 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2881/19); R\$3,51 (20%-Lei 3217/99); R\$0,87 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$0,87 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,70 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12), e R\$0,92 (ISS-PMCG- Provitmento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto (Mat. 94/4978 e CPF nº 081.873.457-48), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ:089474-Selo de Fiscalização Eletrônico EDNS 90993 EFF.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.042. de 06/06/2025 (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%-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 33382 HJM.

Av.5/40.986. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/07/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 05/06/2025, prenotada em 06/06/2025, sob o nº.141.042, 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. Romulo Torres de Souza e Shayana Andrade Gomes da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Romulo Torres de Souza e Shayana Andrade Gomes da Silva se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 36038 NPR. 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 143.035 de 04/11/2025 (Consolidação de propriedade). 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 EEZJ 94734 IJL.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRDT2-SW8Z6-36Q9T-VA5ES>



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.:004 DE 005

RÍCULA: 00040986

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040986-48

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0040986-48

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

40.986

FICHA

02-V

Av.6/40.986. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 05/11/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE da casa n° 01 do "CONDOMÍNIO DENOMINADO RIVIERA VILLE", situado à Avenida Nossa Senhora do Carmo n° 1507, Parque Riviera, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes Romulo Torres de Souza e Shayana Andrade Gomes da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o n° 143.035, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ n° 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 94773 OQU.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula n°: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula n°: 06/3786.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRDT2-SW8Z6-36Q9T-VA5ES>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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.:005 DE 005

RÍCULA: 00040986

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040986-48

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. alienação 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: 14/11/2025 ÀS 10:44:26; PEDIDO Nº 00071854; RECIBO N.º: 0011096/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRDT2-SW8Z6-36Q9T-VA5ES>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 95459 PRU
 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, 14 DE NOVEMBRO 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.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

