



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: 089474.2.0041917-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00041917

FICHA

001

DATA: 07 de maio de 2021.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 01 da quadra C do loteamento "LOTEAMENTO VILLAGE TROPICAL", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, esquina - confronta-se pela frente com a Rua 01 com 7,50m e uma curva de raio de 2,50m, 10,02m de fundos confrontando com terras de quem de direito, pelo lado direito 14,04m e uma curva com 2,50m de raio, confrontando com a Rua C e pelo lado esquerdo 16,03m confrontando com lote 02, totalizando 161,61 m² de área de terreno (Insc. municipal nº 223.551). **Proprietária: VILLAGE TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua São Jerônimo, nº 380, Parque Rosário, nesta cidade, CNPJ nº 24.556.303/0001-53. Registro Anterior: Matrícula nº 30.511, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº R.2/30.511, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

Av.1/41.917. AVERBAÇÃO: DATA: 07/05/2021. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da proprietária, prenotado em 29/04/2021, com o nº 124.846, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$171,70**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$110,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/20); R \$2,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/20 CGJ); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.794/20 CGJ); R\$24,34 (20%-Lei 3217/99); R\$6,08 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,08 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,86 (4%-FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,41 (ISS - Portaria 1.794/20 CGJ). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRS 20288 IJK.

R.2/41.917. COMPRA E VENDA: DATA: 26/07/2021. Por meio do contrato nº 8.4444.2550138-9 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedore(s), de 24/06/2021, prenotado em 12/07/2021, com o nº 125.666, a proprietária a proprietária **VILLAGE TROPICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua São Jerônimo, nº 380, Parque Rosário, devidamente cadastrada na Receita Federal sob o nº 24.556.303/0001-53, representada por Thiago Lima Emmanuel, brasileiro, nascido em 20/02/1984, engenheiro, portador da CNH nº 02357791604, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 29/03/2017, CPF nº 103.551.607-14, casado, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria, nº 332, 201, Centro, nesta cidade, transmitiu a **JULIANA REZENDE GOMES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 11/11/1990, filha de Edmilson Rodrigues Gomes e Maria das Neves Ribeiro Rezende Gomes, fiscal, portadora da Carteira de Identidade nº 270910359, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 05/12/2014, CPF nº 131.811.747-00, e seu marido **CICERO CARLOS DE SOUZA TAVARES**, brasileiro, nascido em 18/06/1974, filho de Cicero de Souza Tavares e Ideides de Souza Tavares, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CNH nº 06374232755, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 30/01/2018, CPF nº 089.450.077-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Luiz Rodrigues, nº 69, cs, fds, Julião Nogueira, nesta cidade, o **lote de terreno nº 01 da quadra C do loteamento "LOTEAMENTO VILLAGE TROPICAL"**, objeto desta matrícula, pelo valor de compra e venda de terreno R\$60.000,00, valor da garantia de R\$162.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 147216. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.290,46**, foram recolhidos em Cartório,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQUN-YWMRF-V5DYR-SBW7Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILÉS DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-Mail:

CNM: 089474.2.0041917-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

041917

FICHA

001V

na seguinte proporção: R\$844,44 (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\$5,815 (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 (bando indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a); e R\$37,34 (distribuição). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi ao presente registro. Oficial: Amarilés dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDRS 26335 UWX.

R.3/41.917. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 26/07/2021.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **JULIANA REZENDE GOMES DE SOUZA** e seu marido **CICERO CARLOS DE SOUZA TAVARES**, 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 Enio Vaz Silva, brasileiro, casado, nascido em 23/04/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03041128021, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/07/2018, CPF nº 057.286.297-09, procuração lavrada às fls. 099, Livro 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 123/126º do livro 130-P, em 14/08/2020, 9º Ofício Local; o lote de terreno nº 01 da quadra C do loteamento "LOTEAMENTO VILLAGE TROPICAL", pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$159.995,43, sendo R\$91.368,34 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$53.851,58 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$5.027,51 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$9.748,00 desconto concedido pelo FGTS/União; a ser pago no prazo de 369 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, pelo sistema de amortização: TABELA PRICE, com prazo para construção de 9 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão; é de R\$162.000,00, 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\$917,92**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$624,16 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$12,48 (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\$130,03 (20%-Lei 3217/99); R\$32,50 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$32,50 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$26,00 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$34,22 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi ao presente registro. Oficial: Amarilés dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDRS 26337 DEG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.001 de 02/12/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$44,33**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 73360 CDG.



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00041917

CÓDIGO CNM: 089474.2.0041917-68

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0041917-68

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: cartoriiodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

41.917

FICHA

02

Av. 4/41.917. - INTIMAÇÃO. - DATA: 12/02/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 28/11/2024, prenotada em 02/12/2024, sob o nº.139.001 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. Cicero Carlos de Souza Tavares e Juliana Rezende Gomes de Souza, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEEUN 77214 QSU.** 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 140.821 de 21/05/2025 (Consolidação de propriedade). 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%-FUNPERJ - 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 32420 BDF.

Av. 5/41.917. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 23/05/2025. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote de terreno nº 01 da quadra C do loteamento **LOTEAMENTO VILLAGE TROPICAL**, 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 dos fiduciários: Cicero Carlos de Souza Tavares e Juliana Rezende Gomes de Souza, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 140.821, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 32644 CDF.** 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/WUQUN-YWMRF-V5DYR-SBW7Z>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00041917

CÓDIGO CNM: 089474.2.0041917-68

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. nao 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: 03/06/2025 ÀS 10:26:22; PEDIDO Nº 00068655; RECIBO N.º: 0004726/25.001. 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
EEWV 33102 OQS
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, 03 DE JUNHO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUQUN-YWMRF-V5DYR-SBW7Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

