



Valide aqui
este documento

**SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ**

1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL

AMARILES DOS SANTOS MOTA

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

FICHA TALÃO

CNM: 089474.2.0022615-65

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

MATRÍCULA FOLHAS LIVRO

22615

254

2-CC

DATA: 03 de dezembro de 2009.

IMÓVEL: Apartamento nº 203 do bloco 03 do "Residencial Valência", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 110, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com sala de estar/jantar, cozinha conjugada com área de serviço, 02 quartos, banheiro social e varanda, com a área privativa real de 53,650m², área comum real de 12,070m², área total real de 65,720m², área total equivalente de 62,432m² e fração ideal de 0,03066 do terreno, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga de garagem de nº 31, terreno esse que no seu todo mede 48,00m de largura na frente e nos fundos por 36,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a referida rua, por um lado com o lote nº 10, pelo outro lado com os lotes nºs 3, 4 e 5 e pelos fundos com os lotes nºs 19, 20, 21 e 22 (cód. log. 5401, insc. municipal nº 169.428). De propriedade da CONSCAM CONSTRUTORA CAMPOS LTDA - com sede nesta cidade, CNPJ nº 32.583.395/0001-99. Registro Anterior nº R.6/10.457, fl. 231 do Lº 2-AJ, desta Circunscrição. (a.) Amariles dos Santos Mota.

R.1/22.615. Campos, 03 de dezembro de 2008. CONSCAM CONSTRUTORA CAMPOS LTDA - acima qualificada, através da escritura de compra e venda de 16/10/2009 - Ato nº 039, fl. 159/164 do Lº 209 - 13º Ofício local, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a ADELSON SIQUEIRA CARVALHO - professor público federal, CPF nº 096.219.107-81 e s/m. ALINE GOMES CORDEIRO - analista de sistemas, CPF nº 054.720.697-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$73.038,00, avaliado em R\$85.000,00. Constan do título as declarações exigidas pela Instrução Normativa nº 71, de 10/05/02, inclusive que o lançamento contábil do imóvel objeto desta transação consta do ativo circulante da vendedora. (a.) Amariles dos Santos Mota. Colado e inutilizado o selo de fiscalização.

Anotação: Em razão da adoção do sistema de fichas a presente matrícula passou para a ficha talão e/ ou ficha 01. Oficial: (as) Amariles dos Santos Mota.



RÍCULA: 00022615

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: 089474.2.0022615-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00022615

FICHA

001

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 130.609 de 18/10/2022 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$37,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$26,28 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,05 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,38 (ISS- Portaria 1.863/21 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEDT 86417 EKS.

R.2/22.615. COMPRA E VENDA. - DATA: 09/11/2022.- Por meio do contrato nº 8.4444.2786374-1 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, de 05/10/2022, prenotado com o nº 130.609, os proprietários **ADELSON SIQUEIRA CARVALHO**, brasileiro, nascido em 11/04/1981, servidor público federal, filho de Maria da Conceição Siqueira Carvalho e Helvio Carvalho, portador da CNH nº 03303332961, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 30/07/2019 e do CPF nº 096.219.107-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 15/12/2006, e seu cônjuge **ALINE GOMES CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 12/11/1982, servidor público federal, filha de Selma Gomes da Silva, portadora da CNH nº 02497050600, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 19/09/2019 e do CPF nº 054.720.697-69, residentes e domiciliados na Rua Operários Campista, nº 164 aptº 101, Centro, nesta cidade, transmitiram a **RAYANE RANGEL DA SILVA**, brasileira, nascida em 29/12/1993, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filha de Selma Tavares Rangel da Silva e Sidney Castro da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 222342305, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 11/03/2012 e do CPF nº 138.446.377-10, solteira, não convive em união estável, residente e domiciliada na Rua Major Euclides Maciel, nº 173, Centro, nesta cidade, o apartamento nº 203 do bloco 03 do "Residencial Valência", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 110, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$135.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$108.000,00 financiamento CAIXA; e R\$27.000,00 recursos próprios. Inscrição municipal nº 169.428. Foi apresentada a guia de ITBI nº 154848 isenta. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.502,86**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021); R\$106,04 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$39,59 (distribuição). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- CNS/CNJ: 084974.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 24720 SAI.

R.3/22.615. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 09/11/2022. Por meio do instrumento particular acima mencionado, a proprietária **RAYANE RANGEL DA SILVA**, já qualificada, 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, representada por Elida Maria dos Santos Andrade, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 03458128058, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 057.611.197-06,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCT9K-REM8P-BQQAQZ-9W4U9>



RÍCULA: 00022615

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: 089474.2.0022615-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00022615

FICHA

001V

residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, o apartamento nº 203 do bloco 03 do "Residencial Valência", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 110, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$108.000,00, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/11/2022. A fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco poderá utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$140.000,00, 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 \$1.357,23, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$18,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$20,24 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$192,24 (20%-Lei 3217/99); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$48,06 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$38,44 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat. 94/10724), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.- CNS/CNJ: 084974.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 24721 AHO

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.572. de 18/07/2025 (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%-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 35897 CEG.

Av.4/22.615. - INTIMAÇÃO. - DATA: 13/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 17/07/2025, prenotada em 18/07/2025, sob o nº.141.572, 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 da Sra. Rayane Rangel da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Rayane Rangel da Silva se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 93220 EFI.** 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 143.865 de 07/01/2026 (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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00022615

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0022615-65

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

22.615

FICHA

02-V

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%-FUNPERJ - 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 EEZJ 98660 CDG.**

Av.5/22.615. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 14/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 203 do bloco 03 do "Residencial Valência", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 110, 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 da fiduciante: Rayane Rangel da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.865, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99054 GIL.** 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/JCT9K-REM8P-BQQAZ-9W4U9>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00022615

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\$ 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: 16/01/2026 ÀS 10:02:31; PEDIDO Nº 00072795; RECIBO N.º: 0000328/26.001. 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
EEZJ 99086 GIK
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, 16 DE JANEIRO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCT9K-REM8P-BQQAQZ-9W4U9>