



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: 089474.2.0040676-08

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00040676

FICHA

001

DATA: 25 de maio de 2020.

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 75,36m de largura na frente, 54,15m de largura nos fundos por 186,35m de comprimento pelo lado direito, e pelo lado esquerdo mede em dois segmentos, o 1º de 139,41m e o 2º de 43,67m, confrontando-se pela frente com a referida Avenida, pelo lado direito com o terreno nº 1480/1484, pelo lado esquerdo e fundos com quem de direito, perfazendo uma área total territorial de 11.307,85m² (insc. municipal nº 178.250), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 708 do bloco 02 do Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 217. **Proprietária:** VILLA QUARTZO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES. Registros anteriores: R.2 e R.3/35.797, ficha 01 do Lº 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.4/35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

**R.1/40.676.- COMPRA E VENDA. DATA: 25/05/2020.** Por meio do contrato nº 8.7877.0811723-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, de 03/04/2020, prenotado com o nº 121.993, a proprietária VILLA QUARTZO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES, transmitiu a NATHALIA SANTOS DA SILVA, brasileira, nascida em 08/10/1996, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 221838626, expedida por SECC/RJ, em 22/10/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.676.517-33, residente e domiciliada na Rua Doutor Júlio Barcelos nº 109, Parque Jóquei Club, nesta cidade, a fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$9.829,40, valor da garantia de R\$165.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a guia de ITBI nº 140.899. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.238,15**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça); R\$23,04 (banco indisponibilidade de bens); R\$35,84 (distribuição). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 59765 DEF.

**R.2/40.676.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 25/05/2020.** Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária NATHALIA SANTOS 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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 708 do bloco 02 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 217, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a LATEC ENGENHARIA LTDA, com sede Rod. Fued Nemer s/n, KM 7,5, Aracui, Castelo/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.110.878/0001-54, e entidade organizadora/incorporadora e fiadora a VILLA QUARTZO SPE LTDA, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$165.000,00, sendo R\$108.540,72 valor do financiamento concedido pela CEF; e, R\$53.265,28 valor dos recursos próprios; a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RLYB-799RB-B9Z7E-B4XJQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 004

RÍCULA: 00040676

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040676-08

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: 089474.2.0040676-08

## REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00040676

FICHA

001V

pela CEF; e, R\$53.265,28 valor dos recursos próprios; a ser pago no prazo de 360 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção 26/07/2022; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R \$165.000,00, 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 (PMCMV), na importância de **R\$1.179,27**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$810,19 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$16,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$19,41 (exp. guias); R\$5,58 (arquivamento); R\$167,03 (20%-Lei 3217/99); R\$41,75 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$41,75 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$33,40 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$43,96 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 59766 CDE

**Av.3/40.676. AVERBAÇÃO. DATA: 18/02/2022.** Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 708 do bloco 02, com vinculação de 01 vaga de estacionamento, descoberta de nº 217, objeto desta matrícula, de propriedade de NATHALIA SANTOS DA SILVA, com a área privativa principal de 47,67m², área privativa total de 60,17m², área de uso comum de 17,20m², área real total de 77,37m², e fração ideal de 0,0030595 (inscrição municipal nº 239.525), conforme requerimento prenotado com o nº 127521, certidão imobiliária nº 1231/2021, de 09/02/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 208/21, de 08/10/2021, processo nº 4182, de 23/07/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.381 e R.382 na matrícula de origem nº 35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$171,70**, foram recolhidas 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, ABE (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/13507), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 92513 OWC.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº. 142.325 de 12/09/2025 (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 EEZJ 91379 ABE.**

**Av.4/40.676. - INTIMAÇÃO. - DATA: 22/10/2025.** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/09/2025, prenotada em 12/09/2025, sob o

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RLYB-799RB-B9Z7E-B4XJQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00040676

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040676-08

Valide aqui  
este documento

CNM:089474.2.0040676-08

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

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

40.676

FICHA

02

nº.142.325 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. Nathalia Santos da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que a mesma foi notificada. Tendo conforme certidões do Cartório do 8º Ofício local, a intimada tomado ciência e até a presente data a mesma não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 93805 NOQ.** 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 143.368 de 01/12/2025 (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 96405 XYB.**

**Av.5/40.676. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:**  
**DATA: 02/12/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **apartamento nº 708 do bloco 02 do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ"**, situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 217, 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 da fiduciante: Nathalia Santos da Silva, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.368, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 96518 ACE.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RLYB-799RB-B9Z7E-B4XJQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00040676

CÓDIGO CNM: 089474.2.0040676-08

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\$ 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: 16/12/2025 ÀS 09:45:06; PEDIDO Nº 00072420; RECIBO N.º: 0012255/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEZJ 97509 NOR**

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, 16 DE DEZEMBRO 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/4RLYB-799RB-B9Z7E-B4XJQ>