



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 005

RÍCULA: 00043160

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043160-25

Valide aqui a certidão.

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:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

043160

FICHA

001

DATA: 12 de abril de 2022.

IMÓVEL: Casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VEREDAS", nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 105,26m², e fração ideal de 0,618413. O terreno onde foi estabelecido o condomínio mede 10,00m de largura na frente e nos fundos por 21,32m de comprimento pelo lado direito e 21,32m de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a referida rua, antiga rua "A", pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e finalmente, pelos fundos com quem de direito (código logradouro 38.865, inscrição municipal nº 230.004). **Proprietária:** AZEVEDO LIMA EMPREENDIMENTOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 30.984.632/0001-06 - NIRE 336.0067282-1, com sede nesta cidade, na Rua Professora Maria Benedita Gouveia, nº 425, Parque Imperial. Registro Anterior: R.2/30.999, ficha 01 do livro 02, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.5/30.999, inclusive com a apresentação da Certidão de Construção nº 42/22, de 08/04/2022, processo nº 0462 de 04/04/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG. O oficial:

Av.1/43.160. AVERBAÇÃO: DATA: 12/04/2022. Averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento prenotado com o nº 128.507, que fica arquivado. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$189,60**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$121,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/21); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/21 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$5,37 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$7,07 (5% ISS - PMCG - Portaria 1.863/21 CGJ). Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 95613 SAH.

De ofício: DATA: 03/05/2022. Fica retificado de ofício, nos termos do art. 684 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, para consignar que a casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VEREDAS", encontra-se efetivamente inscrita na PMCG sob o nº 230.044. Eu, *Ana Carolina Souza Ferreira* (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi à presente. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 128.777 de 05/05/2022 (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%-FUNDPERJ - 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 EEAC 97058 PWD.

R.2/43.160. COMPRA E VENDA. DATA: 09/05/2022. Por meio do contrato nº 1.4444.1804512-0 de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 29/04/2022, prenotado com o nº 128.777, a proprietária **AZEVEDO LIMA EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº. 30.984.632/0001-06, situada na Rua Professora Gouveia, nº 425, Parque

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWAQR-ZTM6N-MK6LT-V3E23>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00043160

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043160-25

Valide aqui a certidão.

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:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

043160

FICHA

002V

Imperial, nesta cidade, representada por Glauber Vargas Azevedo Lima, brasileiro, nascido em 27/11/83, filho de Zenilda Filomena Vargas Azevedo Lima e José Carlos das Graças de Azevedo Lima, e-mail: gvalima@gmail.com, portador da CNH nº. 02874835105, expedida por DETRAN/RJ em 19/08/2015, CPF nº 104.319.657-90, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Manoel de Abreu, nº 374, Parque Imperial, transmitiu a **VANDERLEI COUTINHO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 17/10/1994, empresário, filho de Sonia Soares Pinto e Vanderlei Coutinho de Souza, e-mail: vanderlei.csj94@gmail.com, portador da CNH nº 06138597203, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/04/2019, CPF nº 135.781.057-16 e seu cônjuge **DABINY MONTEIRO MAGALHÃES**, brasileira, nascida em 18/11/1991, representante comercial, filha de Fatima Dolores Monteiro Raymundo Magalhães e Joelson de Almeida Magalhães, e-mail: dabiny_maga@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade RG nº 27955385-3, expedida por DETRAN/RJ em 16/01/2010, CPF nº 150.941.737-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Princesa Isabel, nº 697, Parque Alphaville, nesta cidade, a casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VEREDAS", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$250.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$200.000,00 financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$50.000,00 recursos próprios. Inscrição municipal nº 230.044. Foi apresentada a guia de ITBI nº 152.084 devidamente paga. As custas devidas por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **RS1.175,85**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.003,43 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$20,06 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$22,32 (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\$54,32 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19 - a e b - Portaria 1.863/2021); R\$42,80 (distribuição); Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 97199 GOW.

R.3/43.160. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 09/05/2022. Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **VANDERLEI COUTINHO DE SOUZA JUNIOR** e seu cônjuge **DABINY MONTEIRO MAGALHÃES**, 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 Claudio Antonio Carneiro Moreira Braga, brasileiro, casado, nascido em 09/02/1973, economiário, portador da CNH nº 00186974180, expedida por DETRAN/RJ em 20/06/2018, CPF nº 032.527.177-19, e-mail: ag2060@caixa.gov.br, residente e domiciliados na Rua Miguel de Carvalho nº 159, Centro, Bom Jardim/RJ, a casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VEREDAS", objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$200.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sistema de amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/06/2022. Os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$260.000,00 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 de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **RS1.106,55**, foram

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWAQR-ZTM6N-MK6LT-V3E23>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00043160

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043160-25

Valide aqui a certidão.

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:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

043160

FICHA

002

recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.003,43 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.863/2021); R\$20,06 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$22,32 (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\$54,32 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 97200 XCJ.

Av.4/43.160. AVERBAÇÃO.- DATA: 09/05/2022.- Averbada a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1804512-0, série 0422, prenotado em 09/05/2022, com o nº 128.777, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, objetivando a casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VEREDAS", objeto desta matrícula. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 97201 NWB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 131.927 de 27/02/2023 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo Eletrônico - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEIN 31904 FNT.

Av.5/43.160. - INTIMAÇÃO.- DATA: 05/04/2023.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 14/02/2023, prenotada em 27/02/2023, sob o nº.131.927, do livro próprio, 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. Vanderlei Coutinho de Souza Junior e Dabiny Monteiro Magalhães, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Vanderlei Coutinho de Souza Junior e Dabiny Monteiro Magalhães se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$976,53**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$689,02 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$13,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Portaria 1.952/22); R\$137,80 (20%-Lei 3217/99); R\$34,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$34,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$27,56 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$36,99 (5% ISS - PMCG - Portaria nº 1.952/22); R\$2,48 (selo - Portaria 1.952/22). Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIN 34078 MTA.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 134.057 de 21/09/2023 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$41,80**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$27,83 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.952/22); R\$0,55 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.952/22); R\$5,56 (20%-Lei 3217/99); R\$1,39 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,39 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,11 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWAQR-ZTM6N-MK6LT-V3E23>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00043160

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043160-25

Valide aqui a certidão.

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

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043160-25

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

043160

FICHA

002V

6.281/12); R\$1,49 (ISS- Portaria 1.952/22 CGJ); R\$2,48 (Selo - Portaria 1.952/22 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 37413 SYE.

Av.6/43.160. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 27/09/2023. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VEREDAS**", 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 dos fiduciários: Vanderlei Coutinho de Souza Junior e Dabiny Monteiro Magalhães, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 134.057, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 37719 BGM.

Av.7/43.160. AVERBAÇÃO. DATA: 27/09/2023. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da **Caixa Econômica Federal- CEF**, sob o R.3/31.901 desta Circunscrição, sobre a casa nº 02 situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 155, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL VEREDAS**", objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida aos fiduciários: Vanderlei Coutinho de Souza Junior e Dabiny Monteiro Magalhães, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 23/08/2023, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 134.057 em 21/09/2023, que fica arquivado. Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELW 37720 DIN.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWAQR-ZTM6N-MK6LT-V3E23>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 005

RÍCULA: 00043160

CÓDIGO CNM: 089474.2.0043160-25

Valide aqui a certidão.

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\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,02 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 134,75. CERTIDÃO EMITIDA EM: 03/10/2023 ÀS 14:06:44; PEDIDO Nº 00057978; RECIBO N.º: 0008922/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWAQR-ZTM6N-MK6LT-V3E23>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EELW 37978 KPW
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	93,59
PMCMV(2%):	1,87
FETJ:	18,71
FUNDPERJ:	4,67
FUNPERJ:	4,67
FUNARPEN:	3,74
ISS/SELO:	7,50
TOTAL:	137,23

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE OUTUBRO DE 2023

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: JONES PATRICIO SANTOS SILVA - .

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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado