



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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045655-09

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045655

FICHA

001

DATA: 09 de janeiro de 2024.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,005869 do terreno n.ºs. 1520/1532 da Avenida Arthur Bernardes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 49,00m de testada, confrontando-se com o referido logradouro, de um lado com 201,37m de comprimento, limita-se o n.ºs. 1502/1518, do outro lado com 205,82m, confina-se com o n.ºs. 1534/1550, nos fundos com 49,20m confronta-se com quem de direito, totalizando 9.976,31m² de área territorial (inscrição n.º 178.245), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento n.º 607 do bloco B do Empreendimento VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE, com vinculação de 01 vaga de estacionamento. **Proprietária:** VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º 32.196.137/0001-50, com sede na cidade de Vitória - ES, na Avenida Fernando Ferrari, n.º 1.080, sala 601 e 602, Mata da Praia. Registros anteriores: R.5/36.082, ficha 01 do L.º 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.6/36.082, ficha 01 do L.º 2, desta Circunscrição. - Oficial:

DE OFÍCIO: Aberta a presente matrícula nos termos do artigo n.º 1.147 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça, com hipoteca em primeira e especial, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei n.º 759, de 12/08/69, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, (R.9/36.082, ficha 01 do L.º 2) de 28/07/2021. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi ao presente ato. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n.º 06/3786.

Av.1/45.655. AVERBAÇÃO. DATA: 09/01/2024. Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes n.º 1520, onde está localizado, dentre outros, o apartamento n.º 607 do bloco B (inscrição n.º 251.834), objeto desta matrícula, com a área privativa coberta padrão de 57,05m², área privativa descoberta jardim quintal de 0,00, área privativa real total de 57,05m², área privativa real total de construção de 57,05m², fração ideal de 0,005869, área de uso comum real de 39,283m², Área da unidade real de 108,833m², cumprindo o estabelecido no memorial de incorporação devidamente registrado sob o n.º R.6/36.082, ficha 01 do L.º 2, conforme requerimento prenotado com o n.º 134.965, HABITE-SE n.º 300/23, de 30/11/2023, processo n.º 572, de 18/05/2023, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG, com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG em 16/09/2020, planta n.º 347, através do processo n.º 5826 de 04/09/2020 e posteriormente com substituição de projeto aprovado em 15/06/2022, planta n.º 452 e petição n.º 685 de 25/05/2022, Averbação de construção Av.280/36.082 e R.281/36.082, documentos que ficam arquivados. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n.º 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEPG 41671 CEG.

Av.2/45.655. REMISSÃO: DATA: 09/01/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes n.º 1520, onde está localizado, dentre outros, o apartamento n.º 607 do bloco B, objeto desta matrícula, prenotada com o n.º 134.965, foi registrada sob o n.º 1.600,



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00045655

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045655-09

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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045655-09

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00045655

FICHA

001V

fichas 001/013 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. 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. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 41863 ABE.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.514 de 08/02/2024 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$43,75**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); 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\$1,16 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 43425 JLN.

Av.3/45.655. AVERBAÇÃO. DATA: 27/02/2024. Averbado que o apartamento nº 607 do bloco B do Condomínio "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, fica desligada do registro da garantia hipotecária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sob nº R.9/36.082, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição, em virtude da autorização expressa da credora, conforme consta no contrato nº 8.7877.1879572-9 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS de 22/12/2023, prenotado com o nº 135.514. 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. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 44202 TWZ.

R.4/45.655. COMPRA E VENDA. DATA: 27/02/2024. Por meio do contrato nº 8.7877.1879572-9 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS de 22/12/2023, prenotado com o nº 135.514, a proprietária **VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 32.196.137/0001-50, com sede na cidade de Vitória - ES, na Avenida Fernando Ferrari, nº 1.080, sala 601 e 602, Mata da Praia, representada por seus procuradores **Fernanda Mazega Pereira**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Carteira Nacional de Habitação nº 06438886605 - DETRAN/ES e inscrito no CPF nº 141.865.177-03, com endereço comercial na Avenida Pelinca, nº 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade; e **Larissa Pereira Alves**, brasileira, casada, coordenadora de vendas, portadora da Carteira Nacional de Habitação nº 06322897765, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 125.151.067-14, com endereço comercial na Avenida Pelinca, nº 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 182/185, Livro 667, em 01/09/2023 no Cartório Sarlo de Vitória/ES, transmitiu a **LAYANA PEREIRA GOMES CODECO**, brasileira, nascida em 06/05/1996, assistente de atendimento, portadora da Carteira de Identidade nº 288406986, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/06/2017 e do CPF nº 160.152.177-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/06/2015 e seu cônjuge **IAN MAX CODECO SILVA**, brasileiro, nascido em 27/12/1994, mecânico, portador da CNH nº 292237450, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 05/07/2022 e do CPF nº 132.923.107-41, residentes e domiciliados na Rua Um, nº 102, Vila Industrial, nesta cidade, o apartamento nº 607 do bloco B do Condomínio "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$243.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$194.400,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$46.545,00 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$2.055,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Inscrição municipal nº 251.834. Foi apresentada a guia de ITBI nº 162.779 isenta. Eu, Ana Carolina Souza Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Escrevente - Mat.94/10724),

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM28F-KYCPF-R9XPT-EZ8RL>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045655-09

MATRÍCULA

FICHA

00045655

002

REGISTRO GERAL LIVRO 2

procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786.
CNS/CNJ: 089474- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 44203 SUX.

R.5/45.655. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 27/02/2024. Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **LAYANA PEREIRA GOMES CODEÇO** e seu cônjuge **IAN MAX CODEÇO SILVA**, 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 Elida Maria dos Santos Andrade, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 03458128058, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF nº 057.611.197-06, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, o **apartamento nº 607 do bloco B do Condomínio "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado à **Avenida Arthur Bernardes nº 1520**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$194.400,00, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/01/2024. 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\$243.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. 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: 089474- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 44206 KLO.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.149 de 15/08/2025 (Intimação). 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 EEVW 38433 ABF.

Av.6/45.655. - INTIMAÇÃO. - DATA: 01/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 29/08/2025, prenotada em 29/08/2025, sob o nº.142.149 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. Ian Max Codeço Silva e Layana Pereira Gomes Codeço, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões 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 nº EEZJ 92547 BCF. 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 143.864 de 07/01/2025 (Consolidação de

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NM28F-KYCPF-R9XPT-EZ8RL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00045655

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045655-09

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0045655-09

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

45.655

FICHA

02-V

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 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%-FUNDPERJ - 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 98659 RTW.**

Av.6/45.655. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA:
DATA: 14/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 607 do bloco B do Condomínio "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, 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: Ian Max Codeço Silva e Layana Pereira Gomes Codeço, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.864, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 99049 QSU.** 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/NM28F-KYCPF-R9XPT-EZ8RL>

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: 00045655

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045655-09

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 09:44:32; 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 99079 NPQ
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/NM28F-KYCPF-R9XPT-EZ8RL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

