



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: 089474.2.0042988-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042988

FICHA

001

DATA: 09 de fevereiro de 2022.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004645 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 405 do bloco A 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:

R.1/42.988. COMPRA E VENDA. DATA: 09/02/2022. Por meio do contrato n.º 8.7877.1301466-4 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, de 17/01/2022, prenotado com o n.º 127.813, a proprietária VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 32.196.137/0001-50, representada por seus procuradores **Luciano Garcia**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00789894118 - DETRAN/PI, inscrito no CPF n.º 031.892.217-74, com endereço comercial na Avenida Pelinca, n.º 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, e **Carlos Antonio Vieira de Noronha**, brasileiro, divorciado, coordenador comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01072849120 - DETRAN/MG, inscrito no CPF n.º 014.159.736-44, com endereço comercial na Avenida Pelinca, n.º 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 186/189, Livro 605, em 24/06/2021 no Cartório Sarlo de Vitória/ES, transmitiu a **VITOR MACHADO GOMES**, brasileiro, nascido em 22/01/1992, eletricitista manutenção veículo auto máquinas aparelhos elétrico eletrônico e telecom, filho de Valmir Gomes e Ângela Maria Soares Machado, e-mail: vitorw32@hotmail.com <<mailto:vitorw32@hotmail.com>>, portador da CNH n.º 06363234359, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/08/2019, CPF n.º 149.990.157-73, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado na Rua Aurino Tavares, n.º 18, Parque João Seixas, nesta cidade, a fração ideal de 0,004645 do terreno n.ºs. 1520/1532 da Avenida Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$18.531,46, valor da garantia de R\$192.600,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 150.748 isenta. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.424,92**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$934,54 (Tabela 5.1 - Portaria n.º 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 n.º 1.863/2021); R\$6,42 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria n.º 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 n.º 1.863/2021); R\$26,51 (banco indisponibilidade de bens - Art. 19); e R\$41,18 (distribuição). Eu, Aline da Silva Barbosa (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat.94/13507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n.º 06/3786. CNS/CNJ: 089474- Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 91725 TZH.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7W8B-PS6JU-SL2YA-HT4HS>

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

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: 089474.2.0042988-56

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00042988

FICHA

001V

R.2/42.988. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 09/02/2022. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário VITOR MACHADO GOMES, já qualificado, 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, CPF nº 057.611.197-06, residente e domiciliada nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, a **fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 405 do bloco A do Empreendimento VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE, com vinculação de 01 vaga de estacionamento nela a ser construído**, sendo construtora e fiadora a **MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 180, sala 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória/ES, inscrita no CNPJ nº 27.318.674/0001-95, representada por seus procuradores **Luciano Garcia**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00789894118 - DETRAN/PI, inscrito no CPF nº 031.892.217-74, com endereço comercial na Avenida Pelinca, nº 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, e **Carlos Antonio Vieira de Noronha**, brasileiro, divorciado, coordenador comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01072849120 - DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 014.159.736-44, com endereço comercial na Avenida Pelinca, nº 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 186/189, Livro 605, em 24/06/2021 no Cartório Sarlo de Vitória/ES, e como incorporadora e fiadora **VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, qualificada acima, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$161.991,92, sendo R\$104.120,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$51.415,92 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$6.456,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção/legalização: 29 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$192.600,00, 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); e R\$50,59 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, Ary (Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat.94/13507), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 91726 DJQ.

Av.3/42.988. AVERBAÇÃO. DATA: 09/01/2024. Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à **Avenida Arthur Bernardes nº 1520**, onde está localizado, dentre outros, o **apartamento nº 405 do bloco A**, inscrição nº. 251.752, objeto desta matrícula, com a área privativa coberta padrão de 44,89m², área privativa descoberta jardim quintal de 0,000m², área privativa real total de 44,89m², área privativa real total de construção de 44,89m², fração ideal de 0,004645, área de uso comum real de 31,094m², Área da unidade real de 88,484m², cumprindo o estabelecido no memorial de incorporação devidamente registrado sob o nº R.6/36.082, ficha 01 do Lº 2, conforme requerimento prenotado com o nº 134965, HABITE-SE nº 300/23, de 30/11/2023, processo nº 572, de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7W8B-PS6JU-SL2YA-HT4HS>

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.:003 DE 005

RÍCULA: 00042988

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042988-56

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: 089474.2.0042988-56

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00042988

FICHA

002

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 nº 347, através do processo nº 5826 de 04/09/2020 e posteriormente com substituição de projeto aprovado em 15/06/2022, planta nº 452 e petição nº 685 de 25/05/2022, Averbação de construção Av.280/36.082 e R.281/36.082, documentos que ficam arquivados. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 41623 UYZ.

Av.4/42.988. **REMISSÃO:** DATA: 09/01/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 405 do bloco A, objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 134965, foi registrada sob o nº. 1.600, fichas 001/013 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 41815 TWY.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.690 de 25/07/2025 (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%-FUNDPERJ - 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 36367 QRU.

Av.5/42.988. - **INTIMAÇÃO.** - DATA: 01/10/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 25/07/2025, prenotada em 25/07/2025, sob o nº.141.690 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 do Sr. Vitor machado Gomes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o mesmo foi notificado. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício local, o intimado tomado ciência e até a presente data o mesmo não compareceu para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 92525 LMP. 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 143.837 de 05/01/2025 (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%-FUNDPERJ - Lei

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7W8B-PS6JU-SL2YA-HT4HS>

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: 00042988

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042988-56

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0042988-56

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

42.988

FICHA

02-V

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 98471 RSW.

Av.6/42.988. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 13/01/2026. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 405 do bloco A do empreendimento denominado "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 do fiduciante: Vitor Machado Gomes, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.837, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 98968 EGI. 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/V7W8B-PS6JU-SL2YA-HT4HS>

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: 00042988

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042988-56

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. sim 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 09:54:00; 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 99084 OQS
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/V7W8B-PS6JU-SL2YA-HT4HS>