

Valide aqui
este documentoSERVIÇO 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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0029908-11

29.908

01

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

DATA: 20 de agosto de 2012.

IMÓVEL: Prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, com a área construída de 119,70m², área coberta de padrão diferente ou descoberta real de 41,69m² e fração ideal de 0,2150261 do terreno, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento, terreno esse que no seu todo mede 17,50m de largura na frente e nos fundos por 30,00m de comprimento de ambos os lados, ou seja 525,00m², confrontando-se pela frente com a referida rua, pelo lado direito com o lote nº 21, pelo lado esquerdo com a rua C e pelos fundos com o lote nº 21 (cód log. 31.895, insc. municipal nº 133.869). **PROPRIETÁRIA:** ALVES E BERNAÇA LTDA EPP - sociedade com sede na rua Mário Manhães de Andrade nº 130, Pq. Aurora, nesta cidade, CNPJ nº 01.332.553/0001-04. Registro Anterior nº R.3/17.419, fl. 09 do Lº 2-BJ, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/29.908.- COMPRA E VENDA.- DATA: 20/08/2012.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos do FGTS do(s) comprador(es), de 24/05/2012, prenotado em 15/08/12, com o nº 95.091, a proprietária ALVES E BERNAÇA LTDA EPP, já qualificada, transmitiu a **ELVIS VIGNERON GOMES**, portador da CI RG nº 01245718853, emitida pelo DETRAN/RJ, em 28/10/09, CPF nº 087.052.537-99 e s/m. **JAQUELINE MONTEIRO DA SILVA**, vendedora, portadora da CI RG nº 05290089515, emitida pelo DETRAN/RJ, em 31/08/11, CPF nº 091.112.377-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Francisco Ribeiro Rangel nº 133 casa 04, nesta cidade, o **prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$205.000,00, pagos da seguinte forma: R\$10.504,20 recursos próprios, se houver; R\$45.995,80 recursos da conta vinculada de FGTS, se houver; e R\$148.500,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Foi apresentada a CND do INSS nº 022212012-17021020, emitida em 03/02/12. Insc. municipal nº 133.869. A guia de ITBI nº 90.958, foi paga no valor de R\$1.872,50. Eu, (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/29.908.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 20/08/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **ELVIS VIGNERON GOMES** e s/m. **JAQUELINE MONTEIRO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a 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, o **prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$148.500,00, resgatáveis em 240 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, sistema de amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/06/12; 2ª) os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco deles, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$205.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação, e demais cláusulas contidas no referido contrato. Eu, (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 120.606 de 30/10/2019 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$31,01**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,98 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18; R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.350/18); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 53809 WXX.

Av.3/29.908.- AVERBAÇÃO. DATA: 06/11/2019. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, sob o nº R.2/29.908, desta Circunscrição, sobre o **prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida aos fiduciários Elvis Vigneron Gomes e Jaqueline Monteiro da Silva Vigneron, conforme autorização no contrato nº 1.4444.1185393-0, prenotado com o nº 120.606, que fica arquivado.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24C7-5LU82-G2D8J-6BJ83>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

RÍCULA: 00029908

PÁG.:002 DE 004

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029908-11

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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 089474.2.0029908-11

29.908

01

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

Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$158,57**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$101,67 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$2,03 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$10,74 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18 CGJ); R\$22,48 (20%-Lei 3217/99); R\$5,62 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,62 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,49 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$5,92 (ISS - Portaria 2.358/18 CGJ). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEK 54215 CDE.

R.4/29.908. COMPRA E VENDA.- DATA: 06/11/2019.- Por meio do contrato nº 1.4444.1185393-0 por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 30/09/2019, prenotado em 30/10/2019, com o nº 120.606, os proprietários **ELVIS VIGNERON GOMES**, portador da CNH nº 01245718853, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/06/2019, CPF nº 087.052.537-99 e seu cônjuge **JAQUELINE MONTEIRO DA SILVA VIGNERON**, vendedora, portadora da CNH nº 05290089515, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/08/11, CPF nº 091.112.377-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Francisco Ribeiro Rangel nº 135, Parque Alphaville, nesta cidade, transmitiram a **EMANUEL ROCHA SANTOS**, engenheiro, portador da CNH nº 04403114807, expedida por DETRAN/MS, em 19/01/2018, CPF nº 333.102.668-93 e sua esposa **GILMARA DE SOUZA BRITO**, professora, portadora da CNH nº 03765541805, expedida por DETRAN/MS, em 20/07/2015, CPF nº 013.640.831-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Waldir Adri, nº 70, Universidade, Campo Grande/MS, o **prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$365.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$90.000,00 recursos próprios; e, R\$275.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Inscrição municipal nº 133.869. Foi apresentada a guia de ITBI nº 137.511. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$2.578,06**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.678,05 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2358/18); R\$33,56 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2358/18); R\$49,84 (exp. guias); R\$10,74 (arquivamento); R\$347,72 (20%-Lei 3217/99); R\$86,93 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$86,93 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$69,54 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$91,51 ISS - custo de tributo municipal (Portaria 2358/18); e R\$88,72 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Portaria 2358/18), e R\$34,52 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEK 54216 KLM.

R.5/29.908. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - DATA: 06/11/2019. - Por meio do instrumento particular acima mencionado, os proprietários **EMANUEL ROCHA SANTOS** e sua esposa **GILMARA DE SOUZA BRITO**, 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, o **prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$275.000,00, resgatáveis em 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, sistema de amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/10/2019. Os fiduciários enquanto adimplentes, por contas e riscos poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$365.000,00, 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, na importância de **R\$2.454,82**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.678,05 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2358/18); R\$33,56 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2358/18); R\$49,84 (exp. guias); R\$10,74 (arquivamento); R\$347,72 (20%-Lei 3217/99); R\$86,93 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$86,93 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$69,54 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$91,51 ISS - custo de tributo municipal (Portaria 2358/18). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEK 54218 CDE.

Av.6/29.908. AVERBAÇÃO.- DATA: 06/11/2019.- Averbada a emissão da Cédula de Credito Imobiliário nº 1.4444.1185393-0, série 0919, prenotado em 30/10/2019, com o nº 120.606, 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 o prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, objeto desta matrícula. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EDEK 54220 KKL

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X24C7-5LU82-G2D8J-6BJ83>

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 004

RÍCULA: 00029908

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029908-11

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0029908-11

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: cartoriiodo2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

29.908

FICHA

02

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 142.148 de 29/08/2025 (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 EEVW 38430 JKN.**

Av.7/29.908. - INTIMAÇÃO. - DATA: 28/10/2025.- 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.142.148, 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. Emanuel Rocha Santos e Gilmara de Souza de Brito, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos e Correios, que certificaram que os Srs. Emanuel Rocha Santos e Gilmara de Souza de Brito se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZJ 94202 WXZ.** 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 143.946 de 19/01/2026 (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 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 99235 FGJ.**

Av.8/29.908. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 20/01/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do **prédio nº 135 do "Condomínio Jardim das Palmeiras", situado na rua José Paulo Paes**, 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 Emanuel Rocha Santos e Gilmara de Souza de Brito, apresentado o requerimento do credor prenotado com o nº 143.946, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 99311 DEG.** 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/X24C7-5LU82-G2D8J-6BJ83>

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00029908

CÓDIGO CNM: 089474.2.0029908-11

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. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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: 23/01/2026 ÀS 09:28:15; PEDIDO Nº 00072908; RECIBO N.º: 0000556/26.001. 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 99499 JLN
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, 23 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/X24C7-5LU82-G2D8J-6BJ83>