



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:001 DE 005

RÍCULA: 00042209

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042209-65

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: 089474.2.0042209-65

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA


00042209

FICHA

001

DATA: 19 de agosto de 2021.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 23 da quadra "05" do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO III", nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito Municipal, medindo 7,00m de largura na frente e nos fundos, por 20,00m de comprimento de ambos os lados, ou sejam 140,00m², confrontando-se pela frente com a Rua J, pelos fundos com o lote nº 14, pelo lado direito com o lote nº 22 e pelo lado esquerdo com o lote nº 24 (Inscrição Municipal nº 194.734). **Proprietária:** **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, na Avenida Senador Tarcísio Miranda nº 296, Parque Turf Club, inscrita no CNPJ sob nº 00.141.357/0001-90. Registro Anterior nº R.1/22.861, Ficha 01 do Livro nº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/42.209.- COMPRA E VENDA.- DATA: 19/08/2021. Por meio da escritura pública de compra e venda de 06/05/2021 - Ato nº 039, fls. 146/148 do Lº 280 - 6º Ofício local, prenotada em 16/07/2021, com o nº 125.742, a proprietária **MIRANDA FERNANDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, na Avenida Senador Tarcísio Miranda nº 296, Parque Turf Club, inscrita no CNPJ sob nº 00.141.357/0001-90, representada por Dra. Ana Paula de Miranda Fernandes, brasileira, divorciada, engenheira, portadora da Cédula de Identidade nº RJ-160486-D, expedida pelo CREA/RJ em 18/03/04, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.546.867-41, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Tarcísio Miranda, nº 154, nos termos da procuração lavrada nas notas do 12º Ofício local, em 22/03/2010, à fl. 108, Ato 108 do Lº 129, transmitiu a **SERGIO ANDRIGO DA SILVA MACHADO**, técnico em mecânica, nascido em 08/11/1971, filho de Amaro Machado Filho e Irene Leoncio da Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 08.340.825-2, expedida em 27/12/1999, pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 027.368.697-61, e sua esposa **SANDRA RIBEIRO DE SOUZA MACHADO** professora, nascida em 24/05/1972, filha de Nicácio de Souza e Zulmira Ribeiro de Souza, portadora da Cédula de Identidade RG nº 09.344.412-3, expedida em 22/05/2015, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.811.477-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 27/09/2013, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Newton Guaraná, nº 299, casa nº 58, Penha, o lote de terreno nº 23 da quadra "05" do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO III", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$29.000,00, avaliado em R\$192.000,00. Insc. Municipal nº 194.734. A guia de ITBI nº 145.682 foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R \$2.463,50**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.688,89 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$33,77 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$26,96 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$345,49 (20%-Lei 3217/99); R\$86,37 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$86,37 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$69,09 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$90,92 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020); R\$24,01 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a - Portaria 1.794/2020). Eu,  (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ:089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWW 91615 INU.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 127.139 de 25/11/2021 (Requerimento e documento em anexo para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidas em

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26E6-ZXWX7-8MS6Y-M7P9T>

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





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: 089474.2.0042209-65

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00042209

FICHA

001V

averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). **Selo de Fiscalização Eletrônico EDWW 98715 CJP.**

Av.2/42.209. AVERBAÇÃO. DATA: 03/12/2021. Averbado que no lote de terreno nº 23 da quadra "05" do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO III", objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial que pelo lançamento municipal recebeu o nº 24 da Rua Guerra Junqueiro, com 84,00m² de área construída (código logradouro 41611, inscrição municipal nº 194734), conforme requerimento prenotado com o nº 127139, certidão imobiliária nº 1122/2021, de 10/11/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, boletim cadastral do imóvel, projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG, através da planta nº 188, e certidão de construção nº 85/21, de 14/09/21, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG, que ficam arquivados. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$548,14**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$376,57 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$7,53 (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\$77,64 (20%-Lei 3217/99); R\$19,41 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$19,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$15,52 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$20,43 (ISS - Portaria 1.794/20 CGJ). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWW 99459 OUC**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 128.097 de 03/03/2022 (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 93175 WDK.**

R.3/42.209. COMPRA E VENDA. DATA: 17/03/2022. Por meio do instrumento particular nº 0010300883 com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9514/1997 e Lei 13.465/2017, de 10/02/2022, prenotado com o nº 128.097, os proprietários **SERGIO ANDRIGO DA SILVA MACHADO**, filho de Irene Leoncio da Silva e de Amaro Machado Filho, brasileiro, técnico em mecânica, portador do documento de identificação RG nº 083408252-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.368.697-61, com endereço eletrônico sergioandrigo@gmail.com, e seu cônjuge **SANDRA RIBEIRO DE SOUZA MACHADO**, filha de Nicácio de Souza e Zulmira Ribeiro de Souza, brasileira, professora, portadora do documento de identificação RG nº 09.344.412-3-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.811.477-44, com endereço eletrônico não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Newton Guaraná, nº 299, casa nº 58, Penha, transmitiram a **BRUNA SHEILA ALVES**, filha de Maria da Conceição Catarino e de Roberto Ferreira Alves,

CONTINUA NA FICHA 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26E6-ZXWX7-8MS6Y-M7P9T>



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00042209

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042209-65

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: 089474.2.0042209-65

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00042209

FICHA

002V

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 133.832 de 24/08/2023 (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 - Portaria 1.952/22 CGJ). **Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 36243 FKP.**

Campos, 27.09.2023, cancelado o protocolo nº 133.832 por decurso do prazo. - **Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 51693.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 139.273. de 20/12/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$44,33**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); 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\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). **Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 74711 MOR.**

Av.5/42.209. - INTIMAÇÃO. - DATA: 05/05/2025.- Averbado que por meio de solicitação do credor Banco Santander Brasil S.A, datada de 17/12/2024, prenotada em 20/12/2024, sob o nº.139.273, 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. Rafael Reis Pereira e Bruna Sheila Alves, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Rafael Reis Pereira e Bruna Sheila Alves se encontra em local incerto, não sendo os mesmos notificados. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 31322 LNP.** 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 141.157 de 17/06/2025 (Consolidação de propriedade). 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 33951 RTW.**

Av.6/42.209. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 18/06/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do prédio residencial nº 24 da Rua Guerra Junqueiro, do loteamento denominado "VIVENDAS DO COQUEIRO III", em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, 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: Rafael Reis Pereira e Bruna Sheila Alves, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 141.157, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 33997 NPS.** 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/Q26E6-ZXWX7-8MS6Y-M7P9T>



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: 00042209

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042209-65

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. nao 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: 18/06/2025 ÀS 15:50:41; PEDIDO Nº 00068952; RECIBO N.º: 0005334/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q26E6-ZXWX7-8MS6Y-M7P9T>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV 34051 JLO
 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, 18 DE JUNHO 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.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

