

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

037510

FICHA

001

DATA: 07 de novembro de 2017.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 75,36m de largura na frente, 54,15m de largura nos fundos por 186,35m de comprimento pelo lado direito, e pelo lado esquerdo mede em dois segmentos, o 1º de 139,41m e o 2º de 43,67m, confrontando-se pela frente com a referida Avenida, pelo lado direito com o terreno nº 1480/1484, pelo lado esquerdo e fundos com quem de direito, perfazendo uma área total territorial de 11.307,85m² (cod log. 1341, insc. municipal nº 178.250), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 503 do bloco 01 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 120. **Proprietária: VILLA QUARTZO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES. Registros anteriores: R.2 e R.3/35.797, ficha 01 do Lº 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nº R.4/35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/37.510. COMPRA E VENDA. DATA: 07/11/2017. Por meio do contrato nº 8.7877.0123282-3 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), de 07/08/17, prenotado com o nº 114055, a proprietária **VILLA QUARTZO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 24.429.981/0001-55, com sede na Rodovia Fued Nemer, s/n, KM 7,5, sala 206, Aracui, Castelo/ES, transmitiu a **GERSON GONCALVES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 00881647271, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 12/02/2014, inscrito no CPF sob o nº 030.757.387-78, residente e domiciliado na Travessa Rafael Danuncio Damiano, 285, aptº 302, Centro, nesta cidade, a fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$15.624,33, valor da garantia de R\$156.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de R\$1.096,11, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$700,92 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$14,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$46,64 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$151,52 (20%-Lei 3217/99); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,88 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,30 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$20,76 (banco indisponibilidade de bens); R\$31,13 (distribuição). Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 17251 RKK.

R.2/37.510. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 07/11/2017. Por meio do contrato acima mencionado, a proprietário **GERSON GONCALVES JUNIOR**, 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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 503 do bloco 01 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 120, nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a **LACCHENG ENGENHARIA LTDA**, com sede Rod. Fued Nemer s/n, KM 7,5, Aracui, Castelo/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 09.110.878/0001-54, e entidade organizadora/incorporadora e fiadora a **VILLA QUARTZO SPE LTDA**, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$156.000,00, sendo R\$130.402,36 valor do financiamento concedido pela CEF; R\$25.597,64 valor dos recursos próprios; a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção/legalização de 25 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$156.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

037510

FICHA

001V

instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro (PMCMV), na importância de **R\$1.044,22**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$706,75 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.684/16); R\$ R\$46,64 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$34,98 (exp. guias); R\$10,06 (arquivamento); R\$150,35 (20%-Lei 3217/99); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,58 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$30,07 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$14,44 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico ECDW 17252 EXX.

Av.3/37.510. AVERBAÇÃO. DATA: 12/05/2020. Averbado que foi concluída a construção parcial do empreendimento denominado "**MAIS PARQUE IPÊ**", situado à **Avenida Arthur Bernardes nº 1478**, onde está localizado, dentre outros, o **apartamento nº 503 do bloco 01, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 120**, objeto desta matrícula, de propriedade de **GERSON GONCALVES JUNIOR**, com a área privativa principal de 47,67m², área privativa total de 60,17m², área de uso comum de 17,20m², área real total de 77,37m², e fração ideal de 0,00305946 (inscrição municipal nº 230.736), conforme requerimento prenotado com o nº 121922, certidão imobiliária nº 0213/2020, de 10/03/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 200/19, de 20/12/19, processo nº 22.283, de 24/09/19 da SMOU da PMCG, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.4, Av.313 e R.314 na matrícula de origem nº 35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. 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 EDJK 59346 ZAB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 127.975 de 16/02/2022 (Intimação). 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 1.863/2021; R\$0,52 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021); R\$5,25 (20%-Lei 3217/99); R\$1,31 (5%-FUNPERJ - 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 1.863/2021 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEAC 92222 WEL.

Av.4/37.510. - INTIMAÇÃO. - DATA: 24/03/2022. Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 15/02/2022, prenotada em 16/02/2022, sob o nº.127.975, 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 do Sr. Gerson Gonçalves Junior, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o Sr. Gerson Gonçalves Junior se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. 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 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - 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 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). Eu, Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20390 - CPF nº059.345.877-06, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 94530 HOW.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 129.826 de 04/03/2022 (Consolidação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$37,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção:

CONTINUA NA FICHA 002

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

037510

FICHA

002

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%-FUNPERJ - 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 EEDT 81619 QWC.

Av.5/37.510. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:
DATA: 08/08/2022. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 503 do bloco 01, do empreendimento denominado "**MAIS PARQUE IPÊ**", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, 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 do fiduciante: Gerson Gonçalves Junior, foi apresentado o requerimento do credor prenotado com nº 129.826, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$1.088,45**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$687,69 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.863/2021); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria nº 1.863/2021); R\$44,64 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.863/2021); R\$14,38 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 1.863/2021); R\$149,03 (20%-Lei 3217/99); R\$37,25 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$37,25 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$29,80 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$36,35 (distribuição); e R\$39,22 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.863/2021). Eu, Edson Mesquita Neto (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 81827 MTY.

Av.6/37.510. AVERBAÇÃO. DATA: 08/08/2022. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal- CEF, sob o R.2/37.510 desta Circunscrição, sobre o apartamento nº 503 do bloco 01, do empreendimento denominado "**MAIS PARQUE IPÊ**", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida ao fiduciante: Gerson Gonçalves Junior, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário de 28/07/2022, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 129.826, em 04/08/2022, 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 1.863/2021); R\$2,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$12,84 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 1.863/2021 CGJ); R\$26,88 (20%-Lei 3217/99); R\$6,72 (5%-FUNPERJ - 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 (ISS - Portaria 1.863/2021 CGJ). 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. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDT 81828 MQX.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por JONES PATRICIO SANTOS SILVA - 09/08/2022 14:53

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais". RECIBO N.º 0008301/22.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEDT 81930 TZF
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	91,14
PMCMV(2%):	1,82
FETJ:	18,22
FUNDPERJ:	4,55
FUNPERJ:	4,55
FUNARPEN:	3,64
VALOR DO ISS:	4,80
TOTAL:	128,72

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 DE AGOSTO DE 2022
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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec