

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: 089474.2.0042158-24

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00042158

FICHA

001

DATA: 02 de agosto de 2021.

**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 (cód. log. 1341, insc. municipal nº 178.250), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 701 do bloco 02 do Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 210. **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 n.º R.4/35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. - Oficial:

**R.1/42.158. COMPRA E VENDA. DATA: 02/08/2021.** Por meio do contrato nº 8.7877.1160829-0 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), de 09/06/2021, prenotado com o nº 125.441, 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, representada por Paulo Laquini Novo, brasileiro, nascido em 28/06/1981, empresário, portador da CNH nº 02322341745, expedida pelo DETRAN/ES em 16/10/2014, CPF nº 050.613.796-16, casado, residente e domiciliado na Rua Vieira da Cunha, nº 43, Ed. Harmonia, Centro, Castelo/ES, e João Eliano Delesposte, brasileiro, nascido em 22/06/1980, empresário, portador da CNH nº 01183427594, expedida pelo DETRAN/ES em 25/03/2015, CPF nº 082.726.347-32, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Vazoller, nº 62, Independência, Castelo/ES, endereço eletrônico: luana@moremais.com.br, transmitiu a RENATA DA SILVA CORDEIRO, brasileira, nascida em 19/01/1993, filha de Hugo José da Costa Cordeiro e Ana Cristina Cardoso da Silva, agente administrativo, portadora da CNH nº 06311718179, expedida por DETRAN/RJ, em 22/08/2019, CPF nº 057.926.477-71, solteira, que declarou não possuir união estável, residente e domiciliada na Rua São Lino, nº 204, Parque Aurora, nesta cidade, endereço eletrônico: renatascod@yahoo.com.br, a fração ideal de 0,00305946 do terreno nº 1438/1478 da Avenida Dr. Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$9.829,40, valor da garantia de R \$193.800,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI. As custas devidas por este registro (PCVA), na importância de **R\$1.290,45**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$844,44 (Tabela 5:1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R \$174,09 (20%-Lei 3217/99); R\$43,52 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 1.794/2020); R\$24,01 (banco indisponibilidade de bens e de escritura - Art. 19 - a); e R\$37,34 (distribuição). Eu, João (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 EDRS 26819 XZA.

**R.2/42.158. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 02/08/2021.** Por meio do contrato acima mencionado, a proprietária RENATA DA SILVA CORDEIRO, já qualificada, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3JRM-GPR35-ESELB-WL7VM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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:

CNM: 089474.2.0042158-24

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00042158

FICHA

001V

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 Rodrigo Monteiro Rangel, brasileiro, casado, nascido em 10/05/1974, economiário, portador da Carteira de Identidade 09085401-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2007, CPF nº 030.786.757-93, conforme procuração lavrada às folhas 099, do livro 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 123/126vº do livro 130-P, em 14/08/2020, 9º Ofício local, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 701 do bloco 02 do "Empreendimento "MAIS PARQUE IPÊ", com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta nº 210, sendo construtora e fiadora a LATEC 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 incorporadora a VILLA QUARTZO SPE LTDA, já qualificada, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$193.800,00, sendo R\$132.424,29 valor do financiamento concedido pela CEF; R\$35.558,71 valor dos recursos próprios; R\$24.240,00 recursos da conta vinculada do FGTS, e, R\$1.577,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção 26/07/2022; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$193.800,00, 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\$1.229,10**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R \$844,44 (Tabela 5.1 - Portaria nº 1.794/2020); R\$16,88 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$20,22 (exp. guias - Tabela 01 - item 5 - Portaria nº 1.794/2020); R\$5,81 (arquivamento - Tabela 01 - item 4 - Portaria nº 1.794/2020); R\$174,09 (20%-Lei 3217/99); R \$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$43,52 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R \$34,81 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$45,81 (ISS-PMCG - Art. 4º - item II - Portaria nº 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 EDRS 26820 DEG.

**Av.3/42.158. AVERBAÇÃO. DATA: 18/02/2022.** 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 701 do bloco 02, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 210, objeto desta matrícula, de propriedade de **RENATA DA SILVA CORDEIRO**, 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 0,0030595 (inscrição municipal nº 239.518), conforme requerimento prenotado com o nº 127521, certidão imobiliária nº 1231/2021, de 09/02/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMCG, HABITE-SE nº 208/21, de 08/10/2021, processo nº 4182, de 23/07/2021, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura 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.381 e R.382 na matrícula de origem nº 35.797, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. As custas devidas por esta averbação, na importância de **R\$171,70**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$110,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/20); R\$2,20 (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\$24,34 (20%-Lei 3217/99); R\$6,08 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,08 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,86 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,41 (ISS - Portaria 1.794/20 CGJ). Eu, Aline da Silva Barbosa, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/13507, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAC 92492 EKR EEAC 92492 EKR.

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3JRM-GPR35-ESELB-WL7VM>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 004

RÍCULA: 00042158

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042158-24

Valide aqui  
este documento

CNM:089474.2.0042158-24

## 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

42.158

FICHA

02

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 141.199. de 23/06/2025 (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%-FUNDPERJ - 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 34168 ZAD.**

**Av. 4/42.158. - INTIMAÇÃO. - DATA: 19/08/2025.-** Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 20/06/2025, prenotada em 23/06/2025, sob o nº.141.199, 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 da Sra. Renata da Silva Cordeiro, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que a Sra. Renata da Silva Cordeiro se encontra em local incerto, não sendo a mesma notificada. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEVW 37732 ZAD.** 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 143.549 de 11/12/2025 (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 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 97297 MNQ.**

**Av. 5/42.158. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 12/12/2025.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do apartamento nº 701 do bloco 02 do empreendimento denominado "MAIS PARQUE IPÊ", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1478, com vinculação de 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 210, 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 da fiduciante Renata da Silva Cordeiro, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.549, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 97332 EFJ.** 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/T3JRM-GPR35-ESELB-WL7VM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00042158

CÓDIGO CNM: 089474.2.0042158-24

Valide aqui  
este documento

CERTIFICADO 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\$ 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: 16/12/2025 ÀS 14:20:34; PEDIDO Nº 00072436; RECIBO N.º: 0012301/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZJ 97576 RTW**  
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, 16 DE DEZEMBRO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3JRM-GPR35-ESELB-WL7VM>