



Valide aqui
este documento

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: 089474.2.0030367-89

30.367

01

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro - Telfax: (22)2722-7878

DATA: 14 de novembro de 2012.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01017 do terreno nº 447 da rua dos Goytacazes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 20,00m. de largura por 100,00m. de comprimento, ou sejam 2.000,00m², confrontando-se na frente com a rua dos Goytacazes, pelo lado direito com imóvel de Jorge Batista Jacinto e herdeiros e Guilherme Passos, pelo lado esquerdo com imóvel de Angelo Ghetti e Aldo Crespo, e, finalmente, pelos fundos com a rua Antonio Joaquim Ribeiro Moço (insc. municipal nº 22.473), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº 307 do bloco 02 do EDIFÍCIO ART VILLE: - **Proprietária:** EDIFICAR ENGENHARIA LTDA - sociedade empresária limitada, com sede na rua Barão de Miracema nº 291, Centro, CNPJ nº 08.359.939/0001-59. Registro anterior nº R.8/8812, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição.- Oficial:

R.1/30.367. COMPRA E VENDA.- DATA: 14/11/2012.- Por meio do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos SBPE, de 04/10/12, prenotado em 09/11/2.012, com o nº 96.076, a proprietária **EDIFICAR ENGENHARIA LTDA** - sociedade empresária limitada, com sede na rua Barão de Miracema nº 291, Centro, CNPJ nº 08.359.939/0001-59, transmitiu a **ADMAR DE SOUZA FREITAS FILHO** - engenheiro, portador da CI RG nº 00202403570, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/03/09, CPF nº 537.981.127-20 e s/m. **DENISE DE CAMPOS CONDE FREITAS**, portadora da CI RG nº 03808391516, emitida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 901.263.437-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Baronesa da Lagoa Dourada nº 264, aptº 1201, Centro, nesta cidade, a fração ideal de 0,01017 do terreno nº 447 da rua dos Goytacazes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$7.546,46, valor da garantia de R\$120.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI Eu,  (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

R.2/30.367. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 13/11/2012.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários **ADMAR DE SOUZA FREITAS FILHO** e s/m. **DENISE DE CAMPOS CONDE FREITAS**, 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, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 307 do bloco 02 do EDIFÍCIO ART VILLE, nela a ser construído, sendo interveniente construtora/incorporadora/spe/afiadora: **EDIFICAR ENGENHARIA LTDA**, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$120.000,00, sendo R\$12.525,73 recursos próprios; e R\$107.474,27 mediante financiamento concedido pela CAIXA, a ser pago no prazo de 303 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, pelo sistema de amortização: SAC, com prazo para construção de 25 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$120.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu,  (Livia Fernandes Pereira Rodrigues, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.-

Av.3/30.367. AVERBAÇÃO DE REMISSÃO. DATA: 22/03/2016. Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ART VILLE", situado na Rua dos Goytacazes nº 445, antigo nº 447 (cod log. 3930), onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 307 do bloco 02, objeto desta matrícula, com a área privativa de 54,76m², área de uso comum de 40,38m², área total construída de 95,14m², área construída equivalente de 85,01m² e fração ideal de 0,01017, achando-se vinculada a cada unidade uma vaga no estacionamento (inscrição municipal nº 200.967), conforme requerimento prenotado com o nº. 109.033, certidão da PMCG nº 121/16, HABITE-SE nº 13/16, de 03/02/16, processo nº 5498 de 14/09/15 da SMOU da PMCG, que ficam arquivados, nos termos do registro de incorporação, averbação de construção, e registro de instituição e especificação de condomínio, feitos sob os nºs R.9, Av.20 e R.21 na matrícula de origem nº 8.812, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Os emolumentos devidos por esta remissão, na importância de R\$33,70, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$14,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$0,29 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$2,96 (20%-Lei 3217/99); R\$0,74 (5%-FUNDEPERJ - Lei 4.664/05); R\$0,74 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,59 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBDT7-TJGYH-X77NB-3BLFS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 003

RÍCULA: 00030367

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030367-89

Valide aqui
este documento

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

CNM: 089474.2.0030367-89

MATRÍCULA

FICHA

30.367

01

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

6.281/12); e R\$13,54 (Mútua/Acoterj - Art. 8º da Portaria 4.593/15). 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 EAYI 26922 IDC.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 129.049 de 31/05/2022 (Escritura de compra e venda). 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 98726 BIP.

Campos, 10.10.2022, cancelado o protocolo nº 129.049 por decurso do prazo. - Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 49795.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.881. de 12/08/2025 (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 EEWV 37282 SUX.**

Av. 4/30.367. - INTIMAÇÃO. - DATA: 02/09/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11/08/2025, prenotada em 12/08/2025, sob o nº.141.881, 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. Admar de Souza Freitas Filho e Denise de Campos Conde Freitas, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Admar de Souza Freitas Filho e Denise de Campos Conde Freitas se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. **CNS/CNJ nº 089474.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 38562 YZB.**

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 143.410 de 02/12/2025 (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%-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 EEZJ 96539 WYA.**

Av. 5/30.367. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 03/12/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 307 do bloco 02 do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ART VILLE", situado na Rua dos Goytacazes nº 445, 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 Admar de Souza Freitas Filho e Denise de Campos Conde Freitas, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 143.410, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. **CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZJ 96578 LMP.** 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/RBDT7-TJGYH-X77NB-3BLFS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 003

RÍCULA: 00030367

CÓDIGO CNM: 089474.2.0030367-89

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. 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 09:38:49; PEDIDO Nº 00072420; RECIBO N.º: 0012255/25.001. 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 97507 WYA
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/RBDT7-TJGYH-X77NB-3BLFS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

