



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: 089474.2.0047235-22

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00047235

FICHA

001

DATA: 09 de dezembro de 2024.

IMÓVEL: Casa nº 02, situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 75, do loteamento Residencial Veredas (código logradouro 38.865), nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área construída de 139,14m², área territorial de 119,59m² e fração ideal de 0,500000 do terreno que mede 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 23,99m de comprimento do lado direito e 23,85 de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a referida Rua, antiga Rua "A", pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote 07 e pelos fundos com quem de direito (inscrição municipal nº 250.257). **Proprietário:** PAULO VICTOR ALVES FERREIRA, brasileiro, comerciante, nascido em 05/03/1984, portador da CNH RG nº 05442016307, expedida por DETRAN/RJ, em 03/04/2018 (onde consta o doc identidade 130977879-DETRAN/RJ) e do CPF/MF nº 101.487.727-06, residente e domiciliado na Travessa Angelina Silva Gonçalves nº 26, Parque Rui Barbosa, nesta cidade, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 04/06/10, com Fernanda Rosa Ferreira, brasileira, comerciante, nascida em 17/01/87, portadora da CNH RG nº 04187915839, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/04/2018 e do CPF/MF nº 123.200.377-80. Registro anterior nº R.3/40.516, ficha 01 do Registro Geral desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.6/40.516. O oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.

DE OFÍCIO. DATA: 09/12/2024. Aberta á presente matricula de oficio, nos termos do art. 1.147 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, tendo em vista o registro da instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.6/40.516. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, procedi à presente. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 141.056 de 09/06/2025 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). 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 EEWV 33464 CEH.**

R.1/47.235. COMPRA E VENDA. DATA: 13/06/2025. Por meio do contrato nº 0202533555 de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte de preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema financeiro de habitação, de 09/05/2025, os proprietários PAULO VICTOR ALVES FERREIRA ROSA, que em solteiro assinava PAULO VICTOR ALVES FERREIRA, brasileiro, comerciante, nascido em 05/03/1984, portador da CNH nº 05442016307, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 101.487.727-06, e seu cônjuge FERNANDA ROSA FERREIRA, brasileira, comerciante, nascida em 17/01/1987, portadora da CNH nº 04187915839,



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:002 DE 005

RÍCULA: 00047235

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047235-22

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0047235-22

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

47.235

FICHA

01-V

expedida pelo DETRAN/RJ, CPF nº 123.200.377-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aurino Tavares, nº 54, Centro, nesta cidade, transmitiram a **VINICIUS PESSANHA BOA MORTE**, brasileiro, engenheiro da computação, portador da CNH nº 07010674161, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 180.185.797-31, e seu cônjuge **MARIA FERNANDA CARDOSO FALQUER PESSANHA**, brasileira, social media, portadora da Carteira de Identidade nº 31.722.728-8, expedida por DETRAN/RJ, CPF nº 169.271.617-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisca Júlia da Silva, nº 75/77, Residencial Veredas, Parque Aurora, nesta cidade, a casa nº 02, situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 75, do loteamento Residencial Veredas, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$480.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte maneira: R \$148.000,00 recursos próprios; e R\$332.000,00 recursos financiados pelo credor. Inscrição municipal nº 250.257. Foi apresentada a guia de ITBI nº 170.855 devidamente recolhida. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33738 PQT. Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

R.2/47.235. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 13/06/2025. Por meio do instrumento acima mencionado, os proprietários **VINICIUS PESSANHA BOA MORTE** e seu cônjuge **MARIA FERNANDA CARDOSO FALQUER PESSANHA**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor e fiduciário **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, a casa nº 02, situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 75, do loteamento Residencial Veredas, objeto desta matrícula, mediante as seguintes condições: o valor total da dívida é de R\$360.600,00, a ser paga em 360 parcelas, sistema de amortização: SAC, vencendo-se a primeira parcela em 15/06/2025. Os fiduciantes enquanto adimplentes, por conta e risco deles, poderão utilizar-se livremente do imóvel. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$488.000,00, reajustável os parâmetros da atualização monetária, reservando-se o fiduciário o direito de pedir nova avaliação, e demais cláusulas contidas no referido instrumento particular. CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33740 ZAE. Ato assinado eletronicamente por Jeane Jeronimo de Oliveira Hott, Escrevente, matrícula nº: 94/14085. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 145.494 de 27/05/2026 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, 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\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13

CONTINUA NA FOLHA 2

CONTINUA NA PRÓXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV93R-BA3ZH-58254-GXGNQ>

onr

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



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 005

RÍCULA: 00047235

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047235-22

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0047235-22

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

47.235

FICHA

02

(8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 17391 ZAD.** - - - - -

Campos, 18.06.2026, cancelado o protocolo nº 145.494 a requerimento da parte. - **Selo de Fiscalização Eletrônico GADA 56111.** - - - - -

DE OFÍCIO. DATA: 23/06/2026. Retificado de ofício, nos termos do art. 1.375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, para consignar que o número correto do CPF/MF de **VINICIUS PESSANHA BOA MORTE**, é efetivamente 180.125.797-31. CNS/CNJ: 089474. - - - - -

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 146.180 de 20/07/2026 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, 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\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 20516 ZAD.** - - - - -

Av.3/47.235. - INTIMAÇÃO. - DATA: 31/08/2026.- Averbado que por meio de solicitação do credor Banco Inter S/A, datada de 17/07/2026, prenotada em 20/07/2026, sob o nº.146.180 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. Vinicius Pessanha Boa Morte e Maria Fernanda Cardoso Falquer Pessanha, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidão do Cartório do 8º Ofício de Campos/RJ, os intimados tomado ciência e até a presente data os mesmos não compareceram para purga de seu débito. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFDY 28103 BHH.** 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 147.026 de 28/09/2026 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, foram recolhidas em Cartório, na

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV93R-BA3ZH-58254-GXGNQ>

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 005

RÍCULA: 00047235

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047235-22

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0047235-22

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

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

MATRÍCULA

47.235

FICHA

02-V

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\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT - Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ - Lei Estadual 10.637/24); 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 EFBT 29747 OYO.**

Av.4/47.235. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 30/09/2026. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 02, situada à Rua Francisca Júlia da Silva nº 75, do loteamento **Residencial Veredas**, em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A, já qualificado, 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 fiduciantes Vinicius Pessanha Boa Morte e Maria Fernanda Cardoso Falquer Pessanha, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 147.026, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFDY 29886 ONK.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV93R-BA3ZH-58254-GXGNQ>

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...



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: 00047235

CÓDIGO CNM: 089474.2.0047235-22

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\$ 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\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - 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\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 01/10/2026 ÀS 16:26:20; PEDIDO Nº 00077587; RECIBO N.º: 0009734/26.001. 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
EFDY 29978 RNE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	10,54
FUNPERJ:	10,54
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	1,24
FUNPGT:	1,24
FUNDAC:	1,24
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	193,54

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 01 DE OUTUBRO 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/docs/XV93R-BA3ZH-58254-GXGNQ>