



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: 089474.2.0045284-55

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00045284

FICHA

001

DATA: 31 de julho de 2023.

IMÓVEL: Fração ideal de 0,004728 do terreno n.ºs. 1520/1532 da Avenida Arthur Bernardes, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 49,00m de testada, confrontando-se com o referido logradouro, de um lado com 201,37m de comprimento, limita-se o n.ºs. 1502/1518, do outro lado com 205,82m, confina-se com o n.ºs. 1534/1550, nos fundos com 49,20m confronta-se com quem de direito, totalizando 9.976,31m² de área territorial (inscrição n.º 178.245), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento n.º 308 do bloco C do Empreendimento VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE, com vinculação de 01 vaga de estacionamento. **Proprietária:** VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º 32.196.137/0001-50, com sede na cidade de Vitória - ES, na Avenida Fernando Ferrari, n.º 1.080, sala 601 e 602, Mata da Praia. Registros anteriores: R.5/36.082, ficha 01 do L.º 2. Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o n.º R.6/36.082, ficha 01 do L.º 2, desta Circunscrição. - Oficial:

R.1/45.284. COMPRA E VENDA. DATA: 31/07/2023. Por meio do contrato n.º 8.7877.1727576-4 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 - recursos do FGTS, de 28/06/2023, prenotado com o n.º 133.444, a proprietária VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 32.196.137/0001-50, com sede na cidade de Vitória - ES, na Avenida Fernando Ferrari, n.º 1.080, sala 601 e 602, Mata da Praia, representada por seus procuradores Luciano Garcia, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00789894118 - DETRAN/PI, inscrito no CPF n.º 031.892.217-74, com endereço comercial na Avenida Pelinca, n.º 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, e Larissa Pereira Alves, brasileira, casada, coordenadora de vendas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06322897765, DETRAN/RJ, inscrita no CPF n.º 125.151.067-14, com endereço comercial na Avenida Pelinca, n.º 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 101/104, Livro 659, em 18/05/2023 no Cartório Sarlo de Vitória/ES, transmitiu a **FRED MAURO FLAUZINO**, brasileiro, nascido em 06/07/1983, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de Irenita Souza Flauzino, portador da Carteira de Identidade n.º 200674364, expedida por DETRAN/RJ em 08/02/2022, CPF 106.258.997-17, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado na Rua São José, n.º 230, Vicoso em Niterói/RJ, a fração ideal de 0,004728 do terreno n.ºs. 1520/1532 da Avenida Arthur Bernardes, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$18.858,67, valor da garantia de R\$199.000,00, pagável nas condições do registro subsequente. Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 178245 isenta. Eu, _____ (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula n.º 06/3786. CNS/CNJ: 089474- Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 34842 EKO.

R.2/45.284. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 31/07/2023. Por meio do contrato acima mencionado, o proprietário **FRED MAURO FLAUZINO**, 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 n.º 759, de 12.08.69, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por Bruno Gonçalves do Nascimento Colares, brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade CNH n.º 03147735491, expedida pelo DETRAN/RJ, e do CPF n.º 087.513.127-19, residente e domiciliado nesta cidade,

CONTINUA NO VERSO



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: 089474.2.0045284-55

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045284

FICHA

001V

expedida pelo DETRAN/RJ, e do CPF nº 087.513.127-19, residente e domiciliado nesta cidade, conforme prova de representação arquivada, a fração ideal acima matriculada, e o apartamento nº 308 do bloco C do Empreendimento VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE, com vinculação de 01 vaga de estacionamento nela a ser construído, sendo construtora e fiadora a MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Fernando Ferrari, nº 180, sala 601 e 602, Torre Norte, América Centro Empresarial, Mata da Praia, Vitória/ES, inscrita no CNPJ nº 27.318.674/0001-95, representada por seus procuradores Luciano Garcia, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00789894118 - DETRAN/PI, inscrito no CPF nº 031.892.217-74, com endereço comercial na Avenida Pelinca, nº 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, e, Larissa Pereira Alves, brasileira, casada, coordenadora de vendas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06322897765, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 125.151.067-14, com endereço comercial na Avenida Pelinca, nº 360, 2º andar, Parque Tamandaré, nesta cidade, conforme procuração lavrada às folhas 101/104, Livro 659, em 18/05/2023 no Cartório Sarlo de Vitória/ES, e como incorporadora e fiadora VISTA DE CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada acima, pelo valor total relativo à aquisição e construção de R\$199.000,00, sendo R\$154.106,67 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$43.500,33 recursos próprios; R\$0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$1.393,00 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, prazo total construção/legalização: 12 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$199.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente - Mat. 94/14085), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EELW 34843 CGL.

Av.3/45.284. AVERBAÇÃO. DATA: 09/01/2024. Averbado que foi concluída a construção do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 308 do bloco C (inscrição nº. 251.875), objeto desta matrícula, com a área privativa coberta padrão de 45,71m², área privativa descoberta jardim quintal de 0,000m², área privativa real total de 45,71m², área privativa real total de construção de 45,71m², fração ideal de 0,004728, área de uso comum real de 31.647m², Área da unidade real de 89.857m², cumprindo o estabelecido no memorial de incorporação devidamente registrado sob o nº R.6/36.082, ficha 01 do Lº 2, conforme requerimento prenotado com o nº 134.965, HABITE-SE nº 300/23, de 30/11/2023, processo nº 572, de 18/05/2023, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da PMCG, com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da PMCG em 16/09/2020, planta nº 347, através do processo nº 5826 de 04/09/2020 e posteriormente com substituição de projeto aprovado em 15/06/2022, planta nº 452 e petição nº 685 de 25/05/2022, Averbação de construção Av.280/36.082 e R.281/36.082, documentos que ficam arquivados. Eu, Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 41746 EGI.

Av.4/45.284. REMISSÃO: DATA: 09/01/2024. Averbado que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, onde está localizado, dentre outros, o apartamento nº 308 do bloco C, objeto desta matrícula, prenotada com o nº. 134.965, foi registrada sob o nº. 1.600,

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD837-CVPG8-CN38W-TW3RH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045284-55

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00045284

FICHA

002

fichas 001/013 do Lº 3-Auxiliar, desta Circunscrição. Eu, cl (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 41939 YZB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 140.291. de 01/04/2025 (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 29732 YAC.

Av.5/45.284. - INTIMAÇÃO. - DATA: 06/06/2025.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 19/02/2025, prenotada em 01/04/2025, sob o nº.140.291, 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. Fred Mauro Flauzino, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, e Cartório do 1º Ofício de Niterói-RJ, que certificaram que o Sr. Fred Mauro Flauzino se encontra em local incerto, não sendo o mesmo notificado. CNS/CNJ nº 089474.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 33360 JKM.** 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 142.213 de 04/09/2025 (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 EEWV 38730 FGJ.**

Av.6/45.284. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 08/09/2025. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 308 do bloco C do empreendimento denominado "VISTA DE CAMPOS CONDOMÍNIO CLUBE", situado à Avenida Arthur Bernardes nº 1520, 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: Fred Mauro Flauzino, apresentado o

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LD837-CVPG8-CN38W-TW3RH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 005

RÍCULA: 00045284

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045284-55

Valide aqui
este documento

CNM:089474.2.0045284-55

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

45.284

FICHA

02-V

requerimento da credora prenotado com o nº 142.213, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEWV 38970 IKN.** 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/LD837-CVPG8-CN38W-TW3RH>

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: 00045284

CÓDIGO CNM: 089474.2.0045284-55

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. 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: 12/09/2025 ÀS 13:35:35; PEDIDO Nº 00070555; RECIBO N.º: 0008532/25.001. 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 91351 TUY
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, 12 DE SETEMBRO 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/LD837-CVPG8-CN38W-TW3RH>