



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449
E-Mail: thais.viegas@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014076

FICHA

001

DATA: 27 de junho de 2018.

IMÓVEL: Terreno nº 153, da Rua Clovis Francisco da Silva, antiga Rua 01, correspondente ao Lote 05 da Quadra 16, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA", situado em Goitacazes, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com 7,00 metros de testada, confrontando-se com a Rua 01; 7,00 metros de fundos, confrontando-se com o lote n.º 40; 20,00 metros de um lado, confrontando-se com o lote n.º 04; 20,00 metros de outro lado, confrontando-se com o lote n.º 06, totalizando 140,00 metros quadrados. Inscrição Municipal n.º 212301 e Código de Logradouro o n.º 43672.- PROPRIETÁRIO: SILVIO CORREA MARIZ, brasileiro, nascido em 15/03/1929, filho de Severino Barbosa Mariz e Alice Veiga Correa Mariz, portador da carteira de identidade RG nº 02.949.744-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/04/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.411.407-72, casado pelo regime da comunhão de bens, conforme ato celebrado em 05/05/1954, com MARIA CECILIA WANDERLEY MARIZ, brasileira, nascida em 05/05/1936, filha de José Henriques Wanderley e Clotilde de Oliveira Wanderley, portadora da carteira de identidade RG nº 01.178.410-5, expedida em 06/09/2016, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.369.017-80, residentes e domiciliados na Fazenda da Ajuda, s/n.º, Rodovia RJ 216, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº 13.336, Livro 2, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- A presente matrícula esta sendo aberta de ofício, nos termos do artigo 464, parágrafo único da CNCJG.- Oficial: *[Assinatura]*

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Matrícula: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 25/09/2020, sob o nº 31.434, Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária.- Oficial: *[Assinatura]*

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Matrícula: 94/9318

R.1/14.076.- HIPOTECA.- Por meio de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - n.º 8.7877.0877349-8, datado de 24/06/2.020, fica registrada, em primeira e especial, Hipoteca, transferível a terceiros, sobre o imóvel acima mencionado, como garantia para o pagamento da dívida no valor de R\$2.642.252,36 (seis milhões, seiscentos e quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R\$8.379.000,00 (oito milhões, trezentos e setenta e nove mil reais) para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/anual de 8.0000% aa e efetiva de 8.3000% aa, bem como prazo para amortização de 24 (vinte e quatro) meses. O presente contrato tem como partes: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; REALIZA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 16.991.176/0001-92, como devedora hipotecante; José Humberto do Nascimento Júnior, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.476.516-83, assistido de sua esposa Melina Rodrigues de Lima Nascimento, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.338.396-26; Luiz

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>

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



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449
E-Mail: thais.viegas@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA
00014076

FICHA
001V

Gustavo do Nascimento, inscrito no CPF-MF sob o n.º 014.158.526-93, assistido de sua esposa Thais Farah Marquez do Nascimento, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.021.526-02; e, Daniela Cristina do Nascimento, inscrita no CPF-MF sob o n.º 043.350.456-03, como fiadores; e, SILVIO CORREA MARIZ, inscrito no CPF-MF sob o n.º 007.411.407-72 e sua esposa MARIA CECILIA WANDERLEY MARIZ, inscrita no CPF-MF sob o n.º 109.369.017-80, como proprietários do imóvel. Prenotação n.º 31.434 de 25/09/2020.- Campos dos Goytacazes, 28 de setembro de 2020. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDNG 75196 HIJ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 11/11/2020, sob o n.º 31.557, Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.- Oficial: *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, matrícula n.º 94/9318

AV.2/14.076.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular 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, n.º 8.7877.0912707-7, datado de 28/08/2020, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/14.076, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 8.7877.0877349-8, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Prenotação, n.º 31.557 de 11/11/2020.- Campos dos Goytacazes, 18 de novembro de 2020.- Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDOW 76376 QRS.-

R.3/14.076.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular 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, n.º 8.7877.0912707-7, datado de 28/08/2020, os proprietários Silvio Correa Mariz e sua esposa Maria Cecília Wanderley Mariz, já qualificados, transmitiram a PEDRO ANDRÉ DE SOUZA CARVALHO JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1994, filho de Pedro André de Souza Carvalho e Mirian da Silva Gomes, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CNH n.º 06085532004, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2018, inscrito no CPF/MF sob o n.º 167.978.517-69, residente e domiciliada na Rua Professor Joadelio de Paula Codeço, n.º 77, Solar da Penha, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$7.596,42 (sete mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato. Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), valor este que serviu de base para os emolumentos.- O ITBI foi isento conforme art. 4º da Lei 8.140 de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 143.002.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 17/11/2020, sob os n.ºs 01514.20.11.17.32.862 e 01514.20.11.17.47.869, em nome dos outorgantes vendedores, bem como consulta referente as informações sobre

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>

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



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014076

FICHA

002

escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 17/11/2020 sob os n.ºs 01514.20.11.17.56.863 e 01514.20.11.17.00.872, em nome dos outorgantes vendedores. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 1930. e3f5. b6f4. e711. be71. 0d39. aecf. bc2e. 081d. 5d04 e 4b55. 7aa2. f349. a8c0. 57fd. 583c. bad7. ff0d. d600. f3f2, em nome dos outorgantes vendedores.- Prenotação n.º 31.557 de 11/11/2.020.- Campos dos Goytacazes, 18 de novembro de 2020.- Eu, *Iris Fernanda Gomes* Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDOW 76377 LMO.-
Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Mat.: 94/9318

R.14/1076.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular 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, n.º 8.7877.0912707-7, datado de 28/08/2.020, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo como devedor fiduciante PEDRO ANDRÉ DE SOUZA CARVALHO JUNIOR, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$62.138,44 (sessenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos), com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 25/09/2.020, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. O valor destinado à venda e compra do terreno e o mútuo para construção do imóvel objeto desse contrato é de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento da Caixa: R\$62.138,44; Recursos próprios: R\$31.886,56; e, Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$38.975,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).- As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- O ITBI foi isento conforme art. 4º da Lei 8.140 de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 143.002.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 17/11/2020 sob o n.º 01514.20.11.17.23.884, em nome do devedor fiduciante, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 17/11/2020 sob o n.º 01514.20.11.17.37.887, em nome do devedor fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: f327. 4a00. 2f5a. 49ff. 67e3. 602f. f75a. 9d45. 0d71. 0328, em nome do devedor fiduciante.- Prenotação n.º 31.557 de 11/11/2.020.- Campos dos Goytacazes, 18 de novembro de 2020.- Eu, *Iris Fernanda Gomes* Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDOW 76378 OOQ.-
Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 08/11/2021, sob o n.º 32.551, Requerimento.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Mat.: 94/9318

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>

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



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014076

FICHA

002V

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, Iris Fernanda G. L. Pessanha, Substituta, em 08/11/2021, sob o n.º 32.552, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos Mat.: 94/9318

AV.5/14.076.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada em 09/09/2.021, instruído com certidão n.º 1194/2.021, datada em 26/11/2021, processo n.º 16380/2.021 de 04/10/2.021, fornecida pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matrícula, designado como Terreno n.º 153, da Rua Clovis Francisco da Silva, antiga Rua 01, correspondente ao Lote 05 da Quadra 16, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA", situado em Goitacazes, 2.º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio 153, da Rua Clovis Francisco da Silva, com 51,40 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 212.301, tendo como código de logradouro o n.º 43.672.- Prenotação n.º 32.552 de 08/11/2021.- Campos dos Goytacazes, 08 de dezembro de 2.021. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDZS 49181 CGL.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Mat.: 94/9318

AV.6/14.076.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada em 09/09/2.021, instruído com certidão n.º 156/21, datada de 18/08/2.021, processo n.º 0661 de 06/05/2.021, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, fica averbado o "Habite-se" n.º 156/21 de 18/08/2.021, processo n.º 0661 de 06/05/2.021, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura da Prefeitura local, onde consta que foram vistoriadas 179(cento e setenta e nove) unidades residenciais unifamiliares, dentre elas a unidade mencionada na AV.5/14.076 acima, com 01(um) pavimento, sendo a unidade composta de: varanda, sala/copa, circulação, cozinha, área de serviço, 02 (dois) banheiros e 02(dois) quartos, sendo uma suíte.- A unidade habitacional foi construída de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 28/06/2.018, planta n.º 708, através do processo n.º 4394 de 01/09/2.016, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.- Prenotação n.º 32.551 de 08/11/2021.- Campos dos Goytacazes, 08 de dezembro de 2.021. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDZS 49180 ZCH.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta
Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 06/06/2024, sob o n.º 34.838, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.7/14.076.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 487062/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 05/06/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>

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



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014076

FICHA

003

05/06/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 05/06/2024 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Pedro André de Souza Carvalho Júnior, através de Intimação, datada de 06/06/2024, emitida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Seis, n.º 77, Solar da Penha, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 25/06/2024 às 10h05min e 03/07/2024 às 14h20min; e, Rua Clovis Francisco da Silva, n.º 0, Bl SB QD 16, em Goytacazes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 22/07/2024 às 16h36min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que, na primeira diligência, não fora atendido por ninguém, o imóvel encontrava-se fechado e o notificado não fora localizado; e, em segunda diligência no mesmo endereço, o mesmo funcionário fora atendido por uma pessoa que informou se chamar Pedro André de Souza Carvalho, pai do notificado, que informou que seu filho não reside no local há, aproximadamente, uns 03 anos, não tendo passado maiores informações a respeito de seu paradeiro. No segundo endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou não ter logrado êxito na localização do notificado, uma vez que na notificação não havia a informação da numeração da residência, que foi percorrida toda a rua Clovis Francisco da Silva, solicitado informações a alguns moradores, que informaram não conhecer o notificado. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Pedro André de Souza Carvalho Júnior, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 12/08/2024 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)s notificado(a)s, tendo sido a última publicação realizada em 15/08/2024. Informo por fim, em cumprimento ao parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que fica averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto a credora Caixa Econômica Federal CEF acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação nº 34.838 de 06/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 09 de setembro de 2024. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEUI 04248 XCI.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 09/01/2025, sob o nº 35.304, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

AV.8/14.076.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08/01/2025, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. O ITBI foi recolhido na importância

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>

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



Valide aqui
este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608
CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014076

FICHA

003V

de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais), através da guia de ITBI da PMCG nº 168468, em 06/01/2025. Prenotação nº 35.304 de 09/01/2025.- Campos dos Goytacazes, 27 de janeiro de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEVZ 77332.EKQ.-

AV.9/14.076.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08/01/2025, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o R.4/14.076, referente ao contrato nº 8.7877.0912707-7, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.8/14.076, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.304 de 09/01/2025.- Campos dos Goytacazes, 27 de janeiro de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEVZ 77334 XCI.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 007

MATRÍCULA: 00014076

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014076-37

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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,40 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,70. CERTIDÃO EMITIDA EM: 31/01/2025 ÀS 10:02:55; PEDIDO Nº 00018172; RECIBO N.º: 0000667/25.001. 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
EEVZ 77618 NPS

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 31 DE JANEIRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA - MAT.: 94/9318

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RSP-5LJQW-VC92G-EKQ6S>