



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 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

001

DATA: 17 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Lote de Terreno de n.º 26 (vinte e seis) da Quadra 011 (onze), atualmente lançado sob o n.º 28 da Rua Samuel dos Santos, do Loteamento denominado "BEM VIVER CAMPOS", zona urbana do 2.º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro., com as seguintes características: terreno de meio de quadra, com 8,00 metros de frente para a Rua 16; atual Rua Samuel dos Santos, com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote L 13; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote L 27; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com a L 25; e com uma área total de 160,00 metros quadrados.- Dito imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro sob o n.º. **203.885**, tendo como código de logradouro o n.º. **44.491.- PROPRIETÁRIO: DONANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.30.405.666/0001-90, estabelecida na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, n.º. 165, parte, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, representada pelo seu sócio **Marcelo Motta Carneiro**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional inscrição n.º.136.505, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º.072.427.647/50, residente e domiciliado na Rua Manoel Teodoro, n.º 160, apartamento n.º. 415, Parque Santo Amaro, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; e, **URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima fechada com sede no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, n.º. 2.720, sala 202, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.571.175/0001-02, representada neste ato por seu Diretor, **Flávio Araújo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n.º. M-2.518.310 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 684.056.186-00, com endereço comercial na Av. Raja Gabaglia, n. 2720, sala 202, bairro Estoril, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme seu Estatuto Social e ata da reunião do Conselho de Administração realizada em 30/06/2.014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE n.º.3130010149-5, arquivado sob o n.º. 5358929, em 21/08/2.014.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 11.716, Livro 2, Ficha 01, desta 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.1/14.686.- DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Por meio de Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio Parcial e Amigável, lavrada em 30/07/2.019, às fls.033/046, do livro n.º.208, sob o n.º.011 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, a proprietária, **Donana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já qualificada, transmitiu a **URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$19.427,67 (dezenove mil, quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$37.599,70 (trinta e sete mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta centavos), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi devidamente recolhido através da guia de ITBI da PMCG n.º.135.740, via serviço de internet banking do Banco Itaú, em 19/06/2019.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 16/09/2.019, sob o n.º 01514.19.09.16.58.394, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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

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 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

001V

código hash: 56d4. b46f. 96bd. 191e. dbdd. a722. b564. d1eb. 9a1a. bd65, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 30.409 de 14/08/2019.- Campos dos Goytacazes, 17 de setembro de 2.019. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Transcrevo o ato.-Selo Eletrônico Número: EDEN 86446 GIL.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 29/06/2021, sob o n.º 32.153, Escritura Pública de Compra e Venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 29/06/2021, sob o n.º 32.154, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

AV.2/14.686.- NOVA DENOMINAÇÃO.- Por meio de requerimento datado de 30/06/2.021, feito pela representante da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, instruído com documentação própria, fica averbado que a empresa **URBAMATS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, passou a denominar-se **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, conforme item (I) da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25/09/2019.- Prenotação n.º 32.154 de 29/06/2.021.- Campos dos Goytacazes, 06 de julho de 2021.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi à presente averbação.- Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDUL 69692 WZD.-

R.3/14.686.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/06/2.021, às fls.151 a 159, do livro n.º.214 sob o n.º 040 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, a proprietária **Urba Desenvolvimento Urbano S/A, anteriormente denominada Urbamais Properties e Participações S.A.**, já qualificada, transmitiu a **MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.692.778/0001-20, com sede na Rua Victor Civita, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro -JUCERJA sob o NIRE n.º.332.1082054-1, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 23/04/2021, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro cuja cópia fica arquivada nestas notas, neste ato representada por seus bastantes procuradores: **Joana Ferreira Vallegas Pereira Videira**, brasileira, arquiteta e urbanista, casada, nascida em 20/06/1980, filha de Paulo Cezar Vallegas Pereira e Rosa Maria Mesquita Ferreira, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.º 04316690528, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/10/2017, onde consta a identidade civil RG n.º 114249055, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º.074.563.397-83, endereço eletrônico: joana.ferreira@mrlengenharia.com.br; e, **Ramon Henrique Silveira Teixeira**, brasileiro, engenheiro civil, casado, nascido em 09/11/1982, filho de Eugenio Henrique Pereira Teixeira e Nara Queiroz Silveira Teixeira, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 01737259631, expedida pelo DETRAN/MG, em 13/10/2015, onde consta a identidade civil M-6726359, expedida pelo SSP/MG,

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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

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 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

002

inscrito no CPF/MF sob o nº.051.541.946-08, endereço eletrônico: ramon.teixeira@mrlengenharia.com.br; ambos com endereço profissional na Rua Victor Civita, nº.66, bloco:05, sala 403, Bairro: Barra da Tijuca, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, nos termos da procuração lavrada em 23/04/2021, às fls.: 12 a 16, do livro: 2435, notas do Cartório do 9º Tabelionato de Notas da cidade de Belo Horizonte/MG, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R \$34.000,00 (trinta e quatro mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.072,00 (um mil e setenta e dois reais), através da guia de ITBI da PMCG nº.146.796, em 28/06/2021, via serviço de Internet Banking do Itaú S/A.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 01/07/2021, sob o nº. 01514.21.07.01.47.122, em nome da outorgante vendadora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 8bcb. 7d5c. c700. 4e30. e9a2. 01e3. 624c. 8fd2. 0435. fda5, em nome da outorgante vendadora.- Prenotação nº. 32.153 de 29/06/2021.- Campos dos Goytacazes, 06 de julho de 2021. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDUL 69693 CFJ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 17/05/2022, sob o nº. 33.070, Contrato Abertura de Crédito - Caixa Econômica Federal.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.4/14.686.- 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 MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE - nº. 1.7877.0128949-5, datado de 28/09/2021, 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\$3.327.271,13 (três milhões, trezentos e vinte e sete mil, duzentos e setenta e um reais e treze centavos). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R \$5.572.000,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e dois mil reais), para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/annual de 2,2761% aa e efetiva de 2,30% aa, bem como prazo para amortização de 36 (trinta e seis) meses. O presente contrato tem como partes: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 34.692.778/0001-20, como devedora hipotecante; **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 02.578.564/0001-31 e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.343.492/0001-20, como fiadoras. Prenotação nº. 33070 de 17/05/2022.- Campos dos Goytacazes, 02 de junho de 2022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEEA 10778 IQC.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 19/08/2022, sob o nº.

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

002V

33.377, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

AV.5/14.686.- RERRATIFICAÇÃO.- Por meio de requerimento de 19/08/2022, assinado eletronicamente pelo representante da empresa proprietária, instruído com Instrumento Particular de Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, emitido em 15/06/2022, fica averbado que as partes retificam o contrato de financiamento devidamente registrado no R.4/14.686 acima, para constar o número correto do mesmo, qual seja: n.º 1.7877.0133571-3. As partes ainda ratificam as demais cláusulas e dispositivos constantes do referido contrato, as quais permanecem inalteradas.- Prenotação n.º 33.377 de 19/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 25 de agosto de 2.022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEGC 18169 PSX.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 23/01/2023, sob o n.º 33.869, Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.6/14.686.- 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1539792-7, datado de 28/10/2022, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.4/14.686, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 1.7877.0133571-3, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Prenotação n.º 33.869 de 23/01/2.023.- Campos dos Goytacazes, 02 de fevereiro de 2023.- Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 58366 XFQ.-

R.7/14.686.- 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1539792-7, datado de 28/10/2022, a proprietária **MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações LTDA**, já qualificada, transmitiu a **ANDRE LUIZ TEIXEIRA COELHO**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, nascido em 05/01/2002, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Habilitação CNH n.º 07618195864, expedida em 09/08/2021 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 183.080.337-92, residente e domiciliado na Rua Dois, n.º 110, casa 02, Estância da Penha, neste município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R \$32.408,77 (trinta e dois mil, quatrocentos e oito reais e setenta e sete centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato.- Dito Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$186.200,00 (cento e oitenta e seis mil e duzentos reais), valor este que serviu de base para os emolumentos.- O ITBI foi

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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.:005 DE 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

003

isento conforme Lei 8.140, art. 4.º de 29/12/2009, conforme guia da PMCG n.º 155.697.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 02/02/2023, sob o n.º 01514.23.02.02.40.739, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 8162. 3392. bf21. a38c. 3465. 2a67. 3969. 8f21. 8b24. 7264, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 33.869 de 23/01/2023.- Campos dos Goytacazes, 02 de fevereiro de 2.023.- Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi o presente registro.- Oficial, Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 58367 LUH.-

R.8/14.686.- 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1539792-7, datado de 28/10/2022, 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 **ANDRE LUIZ TEIXEIRA COELHO**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$120.501,97 (cento e vinte mil, quinhentos e um reais e noventa e sete centavos), com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 25/11/2022, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. O valor destinado à aquisição do imóvel objeto desse contrato é de R\$186.200,00 (cento e oitenta e seis mil e duzentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento da Caixa: R\$120.501,97; Recursos próprios: R\$37.168,03; e, Desconto concedido pelo FGTS/União: R \$28.530,00. 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\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).- As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- O ITBI foi isento conforme Lei 8.140, art. 4.º de 29/12/2009, conforme guia da PMCG n.º 155.697.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 02/02/2023 sob o n.º 01514.23.02.02.20.752, 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 02/02/2023 sob o n.º 01514.23.02.02.46.754, e em nome do devedor fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 5508. cd2b. 98d6. 6b74. ecd5. 9fd5. 42ea. 5dc9. fce2. 144c, em nome do devedor fiduciante.- Prenotação n.º 33.869 de 23/01/2023.- Campos dos Goytacazes, 02 de fevereiro de 2.023.- Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi o presente registro.- Oficial, Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 58369 OYJ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 10/07/2024, sob o n.º 34.931, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.9/14.686.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante das proprietárias em 27/06/2024, assinado eletronicamente, instruído com certidão n.º

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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.:006 DE 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

003V

5030/2024, datada em 24/06/2024, processo n.º 1171 de 03/06/2024, 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 28 da Rua Samuel Santos, correspondente ao lote de terreno n.º 26 da quadra 11, do loteamento denominado Bem Viver Campos, situado no 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado 01(um) prédio, que assim se descreve: Prédio n.º 28 da Rua Samuel dos Santos, com 42,17m² de área construída.- Dito prédio encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 203.885, tendo como código de logradouro o n.º 44.491.- Foi apresentado o "Habite-se" n.º 167/2024 de 29/05/2024, processo n.º 49272-03/2024-13356 de 20/03/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da Prefeitura local, onde consta que foi vistoriada 01(uma) unidade residencial unifamiliar com 01(um) pavimento, com suas instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade. A unidade foi construída de acordo com projeto aprovado em 02/07/2021, planta n.º 447, através de petição n.º 0570 de 29/04/2021. Prenotação n.º 34.931 de 10/07/2024.- Campos dos Goytacazes, 31 de julho de 2024. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 18203 WYB.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 16/01/2025, sob o n.º 35.315, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.10/14.686.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 557320/2025, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 15/01/2025, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 15/01/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. André Luiz Teixeira Coelho, através de Intimação, datada de 16/01/2025, 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 Samuel Santos, n.º 28 - Lote 26 da Quadra 11, em Donana, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 29/01/2025 às 09h24min; e, Rua Dois, n.º 110, Estância da Penha, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 10/02/2025 às 09h20min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que o notificado não fora encontrado, tendo em vista a residência estar desocupada, com aparência de abandono, sem muro, mato alto e com cômodos a mostra sem nenhum tipo de móvel em seu interior. No segundo endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou que não logrou êxito na localização do notificado, que foi percorrida toda a "Rua Dois da Estância da Penha", onde não foi localizado o n.º 110; o mesmo ainda informou que solicitou informações a alguns moradores da referida "Rua Dois", que informaram não conhecer o notificado, tampouco souberam informar onde seria o tal n.º 110. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. André Luiz Teixeira Coelho, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 10/03/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)s notificado(a)s, tendo sido a

CONTINUA NA FICHA 004

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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

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 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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: 090712.2.0014686-50

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014686

FICHA

004

última publicação realizada em 13/03/2025. 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 35.315 de 16/01/2025.- Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2025. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWE 56800 KPW.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 21/05/2025, sob o nº 35.533, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

AV.11/14.686.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20/05/2025, 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 de R\$4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), através da guia de ITBI da PMCG nº 170632, em 16/05/2025, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação nº 35.533 de 21/05/2025.- Campos dos Goytacazes, 28 de maio de 2025. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWH 28932 NQT.-

AV.12/14.686.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20/05/2025, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaía sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o nº R.8/14.686, referente ao contrato nº 8.7877.1539792-7, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.11/14.686, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.533 de 21/05/2025.- Campos dos Goytacazes, 28 de maio de 2025. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWH 28933 JNQ.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBAB-PU7AQ>

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.:008 DE 008

MATRÍCULA: 00014686

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014686-50

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\$ 5,72 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,45. CERTIDÃO EMITIDA EM: 29/05/2025 ÀS **13:04:16**; PEDIDO Nº 00018626; RECIBO N.º: 0003568/25.001. 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
EEWH 28989 RTX

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 29 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

DAYANNA DA SILVA BARRETO - ESCREVENTE - MAT.: 94/24179

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRMH-G6VF4-HCBBAB-PU7AQ>