



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: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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: 090712.2.0012097-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012097

FICHA

001

DATA: 10 de Maio de 2016.

IMÓVEL: Terreno nº 60, da Rua Tabelião José Pinto de Carvalho, correspondente ao Lote nº 10 da Quadra P, do loteamento denominado "RESIDENCIAL DONANA, situado em Donana, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com 7,50 metros de testada, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado com 20,00 metros, limita-se com o lote nº 09, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o lote nº 11, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote nº 31, totalizando 150,00 m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob nº 190883 e Código Logradouro nº 40.860.-
PROPRIETÁRIO: WAGNER LINHARES INDÚSTRIA DE CERÂMICA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.220.751/0001-59, sediada na Estrada do Espinho, s/n, Poço Gordo, 4º Distrito no município de Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato representada pelos sócios: **Kleber Linhares Wagner**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 25/08/1.986, portador da carteira nacional de habilitação nº 03458209274, expedida em 13/10/2.009, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG nº 21.385.023-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.520.277/17; e, **Leila Linhares Wagner**, brasileira, casada, empresária, nascida em 14/11/1.957, portadora da carteira de identidade RG nº 05.070.163-0, expedida pelo IFRJ, em 07/06/1.985, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.189.737/20, ambos residentes e domiciliados na Rua Câmara Júnior, nº 50, apartamento 1.202, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, nos termos de quarta alteração contratual feita em 02/09/2.010, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 33.2.0264132-2, em 18/10/2010.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº 10.717, 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 4º, inciso I, da Lei nº 11.041/2002, assinada pelo Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis único da CNCGJ- Oficial: *[Assinatura]*

Substituta
Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 14/07/2016, sob o n.º 27.030, Contrato Caixa Econômica.- Oficial: *[Assinatura]*

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

R.1/12.097.- 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 855553650127, datado de 19/05/2.016, prenotado em 14/07/2.016, sob o n.º 27.030, fls. 156, do livro próprio, 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\$3.531.590,67 (três milhões, quinhentos e trinta e um mil, quinhentos e noventa reais e sessenta e sete centavos). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R \$4.591.067,87 (quatro milhões, quinhentos e noventa e um mil, sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos) 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 8,3001% 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>

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.:002 DE 007

MATRÍCULA: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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: 090712.2.0012097-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012097

FICHA

001V

credora Hipotecária; **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-MF 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, **Luiz Gustavo do Nascimento**, inscrito no CPF-MF sob o n.º 014.158.526-93 e **Daniela Cristina do Nascimento**, inscrita no CPF-MF sob o n.º 043.350.456-03, como fiadores; e **WAGNER LINHARES INDUSTRIA DE CERÂMICAS LTDA**, CNPJ-MF n.º 39.220.751/0001-59, como proprietário do imóvel. - Campos dos Goytacazes, 19 de Julho de 2016. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259. - Selo Eletrônico Número: EBQN 36341. *Thais Viegas Santos* Substituta Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO. - Certifico e dou fé, haver prenotado em 08/08/2016, sob o n.º 27.085, Contrato Caixa Econômica. - Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

AV.2/12.097.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Por meio de Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, n.º 8.5555.3690305, datado de 12/07/2016, prenotado em 08/08/2016, sob o n.º 27.085, fls. 159, do livro próprio, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/12.097, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 855553650127, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.2 do contrato mencionado. - Campos dos Goytacazes, 18 de agosto de 2016. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula n.º 90/259. - Selo Eletrônico Número: EBRV 18778 LNO. *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

R.3/12.097.- COMPRA E VENDA. - Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, n.º 8.5555.3690305, datado de 12/07/2016, prenotado em 08/08/2016, sob o n.º 27.085, fls. 159, do livro próprio, a proprietária **Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA**, já qualificada, transmitiu a **FABIO RICARDO VIEIRA ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/01/1981, técnico electricista, portador da carteira de identidade RG n.º 05946334217, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o n.º 140.198.247/62, residente e domiciliado na Rua São Lino, n.º 128, casa 05, Parque Aurora, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$8.331,92 (oito mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato. Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$99.990,00 (novecientos e noventa mil, novecentos e noventa e nove reais), valor este que serviu de base para os emolumentos. - O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 117.042. - A consulta referente à indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, foi realizada em 16/08/2016 sob o n.º 0151416081645787, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>

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 007

MATRÍCULA: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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: 090712.2.0012097-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012097

FICHA

002

Indisponibilidade de Bens, com o código hash: f6da. 9155. 60a4. 4f36. 8569. 9b6e. 6e25. bef7. 89d2. 484f, em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 18 de agosto de 2016. Eu, *[assinatura]* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *[assinatura]* Thais Viegas Santos - Delegatária, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Numero: EBRV 18780 BCD.-

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

R.4/12.097.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.555.3690305, datado de 12/07/2016, prenotado em 08/08/2016, sob o nº 27.085, fls. 159, do livro próprio, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedor fiduciante **FABIO RICARDO VIEIRA ARAUJO**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$ 77.303,06 (setenta e sete mil, trezentos e três reais e seis centavos), com taxa anual de juros nominal de 5,000% e efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 12/08/2016, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. 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\$99.990,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG nº 117.042.- A consulta referente a indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, foi realizada em 16/08/2016 sob o nº 0151416081603832, em nome do devedor fiduciante, bem como a consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, realizada em 16/08/2016 sob o nº 0151416081622426, em nome do devedor fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 36b2. 325b. adf8. 418e. d2d9. 1204. c9a2. 468e. ce32. f717, em nome do devedor fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 18 de agosto de 2016. Eu, *[assinatura]* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *[assinatura]* Thais Viegas Santos - Delegatária, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Numero: EBRV 18782 RST.-

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 14/12/2017, sob o nº 28.630, Requerimento.- Oficial: *[assinatura]*

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 05/01/2018, sob o nº 28.734, Requerimento.- Oficial: *[assinatura]*

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

AV.5/12.097.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 05/01/2018, instruído com certidão nº. 3556/2.017, datada em 19/12/2017, processo nº 22298/2017 de 04/10/2017, fornecida pela Secretaria de Fazenda do

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>

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.:004 DE 007

MATRÍCULA: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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: 090712.2.0012097-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012097

FICHA

002V

Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matrícula, designado como Terreno nº 60, da Rua Tabelaio Jose Pinto de Carvalho, correspondente ao Lote nº 10 da Quadra P, do loteamento denominado "RESIDENCIAL DONANA", situado em Donana, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio 60, da Rua Tabelaio Jose Pinto de Carvalho, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o nº 190883, tendo como código de logradouro o nº 40.860.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação nº 28.734 de 05/01/2018.- Campos dos Goytacazes, 26 de fevereiro de 2.018. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECLV 65451 WWX.-
Substituta
Met.: 94/9318

AV.6/12.097.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 14/12/2.017, instruído com certidão nº. 138/17, datada de 19/10/2.017, processo nº. 18.149 de 01/09/2.017, fornecida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, prenotado em 14/12/2.017, sob o nº. 28.630, fls. 160, do livro próprio, fica averbado o "Habite-se" nº. 138/17 de 19/10/2.017, processo nº. 18.149 de 01/09/2.017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foram vistoriadas 563(quinzentas e sessenta e três) unidades residenciais unifamiliares, dentre elas a unidade mencionada na AV.5/12.097 acima, com 01(um) pavimento, sendo a unidade composta de: varanda, sala, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e 02(dois) quartos.- A unidade habitacional foi construída de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 11/08/2.016, planta nº. 475, através do processo nº. 2689 de 31/05/2.016, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.-Prenotação nº 28.630 de 14/12/2018.- Campos dos Goytacazes, 28 de fevereiro de 2.018. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECLV 65899 XYZ.-
Substituta
Met.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 24/06/2024, sob o nº. 34.880, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.-

AV.7/12.097.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício nº. 487149/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 21/06/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 20/06/2024 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Fábio Ricardo Vieira Araújo, através de Intimação, datada de 24/06/2024, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º 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 São

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>

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 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 007

MATRÍCULA: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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: 090712.2.0012097-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012097

FICHA

003

Lino, n.º 128, Parque Aurora, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 25/06/2024 às 09h07min; e, Rua Tabelaio José Pinto de Carvalho, n.º 60, Lote 10 da Quadra P, Loteamento Residencial Donana, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 12/07/2024 às 09h35min; 18/07/2024 às 14h50min; e, 22/07/2024 às 16h10min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que o notificado não fora encontrado e que foi atendido por um sr. que se apresentou como Valdemir Vieira Araújo, morador da residência e irmão do notificado, informando que seu irmão não reside no local há aproximadamente uns 10 anos, não tendo fornecido maiores informações a respeito do seu paradeiro. Ainda nessa diligência, por deixada uma convocação para o comparecimento ao cartório, o que não acontecer até a data de 08/07/2024. No segundo endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou que, em todas as diligências, não fora atendido por ninguém, o imóvel encontrava-se fechado e o notificado não fora localizado. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Fábio Ricardo Vieira Araújo, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 29/07/2024 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)s notificado(a)s, tendo sido a última publicação realizada em 01/08/2024. 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 n.º 34.880 de 24/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 21 de agosto de 2024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EETY 05813 MRX.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/12/2024, sob o n.º 35.289, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.8/12.097.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 19/12/2024, 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\$3.000,00 (três mil reais), através da guia de ITBI da PMCG nº 168278, em 26/12/2024. Prenotação nº 35.289 de 27/12/2024.- Campos dos Goytacazes, 27 de janeiro de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEVZ 77325 HMR.-

AV.9/12.097.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>

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 007

MATRÍCULA: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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: 090712.2.0012097-57

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012097

FICHA

003V

AV.9/12.097.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 19/12/2024, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaía sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o R.4/12.097, referente ao contrato nº 8.5555.3690305, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.8/12.097, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.289, de 27/12/2024.- 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 77326 IMR.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>



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: 00012097

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012097-57

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\$ 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 **09:38:43**; PEDIDO Nº 00018172; RECIBO N.º: 0000667/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVZ 77614 OQT

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/XFT48-F6N3J-NCNH4-CT2RL>