



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 090712.2.0014555-55

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014555

FICHA

001

DATA: 15 de agosto de 2019.-

IMÓVEL: Lote de Terreno n.º 24 (vinte e quatro) da quadra 13, atualmente lançado sob o n.º 032 da Rua Jussara Gomes, do Loteamento denominado "BEM VIVER CAMPOS", situado na zona urbana do 2.º distrito do município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes características: um terreno de meio de quadra, com 8,00 metros de frente para a Rua 13, atual Rua Jussara Gomes; com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote L 15; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote L 25; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com a L 23; e com uma área total de 160,00 metros quadrados.- Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 203.810, tendo como Código de Logradouro o n.º 44.466.- **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 30/06/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE n.º.3130010149-5, arquivado sob o n.º. 5358929, em 21/08/2014.- 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 Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 14/07/2020, sob o n.º 31.223, Escritura Pública de Compra e Venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 29/07/2020, sob o n.º 31.254, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

AV.1/14.555.- NOVA DENOMINAÇÃO.- Por meio de requerimento datado de 29/07/2020, feito pela representante da parte interessada, com firma devidamente reconhecida, instruído com documentação própria, fica averbado que a empresa **URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, passou a denominar-se **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 25/09/2019, Prenotação n.º 31.254 de 29/07/2020.-

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNSEX-M982U-XM9WV-ZC3GL>



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 090712.2.0014555-55

MATRÍCULA

FICHA

00014555

001V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Extraordinária, realizada em 25/09/2019. Prenotação n.º 31.254 de 29/07/2020.- Campos dos Goytacazes, 30 de julho de 2020. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi à presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDLY 69979 JKL.-

R.2/14.555.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/07/2.020, às fls. 116/118, do livro n.º 213 sob o n.º 053 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, as proprietárias Donana Empreendimentos Imobiliários Ltda e Urba Desenvolvimento Urbano S/A, já qualificadas, transmitiram a MACHADO CONSTRUTORA E INCORPORADORA - ME, empresário individual, com sede na Avenida Doutor Gilberto Cardoso, n.º 81, Parque Turf- Club, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 28.627.985/0001-07, arquivado no NIRE sob o n.º 331.0578071-2, protocolo: 90-2017/247902-9 -10/08/2017: neste ato representado por seu titular: LUAM DE JESUS MACHADO, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 12/06/1990, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 05217200268, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/03/2016, onde consta o RG n.º 256679101, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 128.089.727-92, residente e domiciliado na Avenida Gilberto Cardoso, n.º 81, Parque Turf- Club, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$66.318,75 (sessenta e seis mil, trezentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.326,38 (hum mil, trezentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), através da guia de ITBI da PMCG n.º 141.467, em 13/07/2020, via serviço de internet banking do Banco Nubank.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 30/07/2.020, sob os n.ºs 01514.20.07.30.39.654 e 01514.20.07.30.44.663, em nome das outorgantes vendedoras.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 180d. e3f6. 7a56. e988. 123f. da0b. a7be. 54a9. e569. b16b E 56f2. 59f9. f2df. 799e. 3fd3. 36fd. dcef. 8cae. 3258. 18c7, em nome das outorgantes vendedoras.- Prenotação n.º 31.223 de 14/07/2020.- Campos dos Goytacazes, 30 de julho de 2.020. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDLY 69980 GGI.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 01/10/2020, sob o n.º 31.447, Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

R.3/14.555.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2375318-6, datado de 04/09/2.020, a proprietária Machado Construtora e Incorporadora - ME, já qualificada, transmitiu a KAIO DE SOUZA

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNSEX-M982U-XM9WV-ZC3GL>



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 090712.2.0014555-55

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014555

FICHA

002

BRUNO, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/1990, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n.º 214802415, expedida por SECC/RJ, em 12/06/2008, inscrito no CPF/MF sob o n.º 131.925.707-09, residente e domiciliado em Avenida Alberto Lamego, n.º 637, bloco 07 Apt 001, Parque California, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$70.000,00 (setenta mil reais).- Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$114.573,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e três reais).- O ITBI foi isento na forma do art. 4.º da Lei 8.140/09, através de detalhamento de ITBI número 142.738.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 13/10/2.020. sob o n.º 01514.20.10.13.18.432, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 8elf. 3493. 66dc. e393. a734. 1584. 80af. 1ab3. 4312. 43fc, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 31.447 de 01/10/2.020.- Campos dos Goytacazes, 13 de outubro de 2.020.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: EDNG 76560 TUW.-

R.4/14.555.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.444.2375318-6, datado de 04/09/2.020, 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 **KAIO DE SOUZA BRUNO**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$114.573,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e três reais), com taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 04/10/2.020, 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\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais).- As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento na forma do art. 4.º da Lei 8.140/09, através de detalhamento de ITBI número 142.738.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 13/10/2020 sob o n.º 01514.20.10.13.53.442, 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 13/10/2020 sob o n.º 01514.20.10.13.24.447, em nome do devedor fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: b2de. 1ebf. d00d. c791. 587b. 0e4e. 534e. 7c14. 0cf8. e641, em nome do devedor fiduciante.- Prenotação n.º 31.447 de 01/10/2.020.- Campos dos Goytacazes, 13 de outubro de 2.020.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: EDNG 76562 ZAB.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 17/05/2021, sob o n.º 31.995, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha,

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNSEX-M982U-XM9WV-ZC3GL>



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 090712.2.0014555-55

MATRÍCULA

FICHA

00014555

002V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

substituta.-

AV.5/14.555.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo proprietário em 17/05/2021, com firma devidamente reconhecida, instruído com certidão n.º 0307/2021, datada em 07/04/2021, processo n.º 2066/2021 de 12/03/2021, 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 32 da Rua Jussara Gomes, oriundo do lote de terreno de n.º 024 (vinte e quatro) da quadra 13 (treze), Parque Bem Viver Campos, situado no 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, foi edificada a seguinte unidade: n.º 32 da Rua Jussara Gomes, com 47,16m² de área construída.- Dita unidade encontra-se inscrita na PMCG sob o n.º 203.810, tendo como código de logradouro o n.º 44.466.- Foi apresentado o "Habite-se" n.º 77/21 de 26/04/2021, processo n.º 0335 de 12/03/21, expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação da Prefeitura local, onde consta que foi vistoriada 01(uma) unidade residencial unifamiliar com 01 (um) pavimento, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e 02 (dois) quartos, construído de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 02/03/2021, planta n.º 78, através do processo n.º 5711 de 11/08/2020, com suas instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.- Prenotação n.º 31.995 de 17/05/2021.- Campos dos Goytacazes, 07 de junho de 2.021.- Eu, (ass.) Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDUL 66224 FIM.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 14/03/2022, sob o n.º 32.852, Requerimento e-intimação.- Oficial: (ass.) Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

AV.6/14.555.- INTIMAÇÃO/FINALIZAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 247381/2022 datado de 11/03/2022, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação do mutuário Kaio de Souza Bruno, para que o mesmo efetuasse o pagamento dos débitos existentes junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 844442375318-6, firmado em 04/09/2020. A intimação solicitada, foi realizada pelo Cartório do 8.º Ofício de Títulos e Documentos desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Avenida Alberto Lamego, n.º 637, Parque Califórnia, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 17/03/2022 às 15h25min, 22/03/2022 às 11h20min e no 25/03/2022 às 10h55min; e, Rua Jussara Gome, n.º 32, Lote 24 Quadra 13-Bem Viver Campos, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 17/03/2022 às 15h45min, 23/03/2022 às 13h50min e no 25/03/2022 às 11h20min, onde o funcionário do referido cartório de títulos em todas as diligências não foi atendido, pois os imóveis encontravam-se fechados e o notificado não foi encontrado. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Kaio de Souza Bruno deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. No entanto, em 05/04/2022, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 090712.2.0014555-55

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014555

FICHA

003

extrajudicial, uma vez que o devedor Kaio de Souza Bruno, não efetuou o pagamento do que era devido. Informo, ainda, que 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 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 ECONOMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n.º 32.852 de 14/03/2022.- Campos dos Goytacazes, 13 de junho de 2022. Eu, (ass.) Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEEA 11908 SYE.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 18/03/2024, sob o n.º 34.697, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.7/14.555.- INTIMAÇÃO/FINALIZAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 467412/2024 datado de 18/03/2024, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação do mutuário Kaio de Souza Bruno, para que o mesmo efetuasse o pagamento dos débitos existentes junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 844442375318-6, firmado em 04/09/2020. No entanto, em 12/04/2024, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que o devedor Kaio de Souza Bruno, efetuou o pagamento do que era devido. Prenotação n.º 34.697 de 18/03/2024.- Campos dos Goytacazes, 18 de abril 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: EEQZ 17865 CEH.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 19/11/2024, sob o n.º 35.215, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.8/14.555.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 541754/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 19/11/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 18/11/2024 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Kaio de Souza Bruno, através de Intimação, datada de 19/11/2024, 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 no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Jussara Gomes nº 32 - Lote 24 da Quadra 13, do loteamento Bem Viver Campos, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 26/12/2024 às 13h11min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou o Sr. Kaio de Souza Bruno, de todos os termos da

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DNSEX-M982U-XM9WV-ZC3GL>



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 090712.2.0014555-55

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014555

FICHA

003V

presente carta de notificação, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e exarado seu recebimento. Informo, ainda, 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 ECONOMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação nº 35.215 de 19/11/2024.- Campos dos Goytacazes, 26 de fevereiro de 2025. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWD 26331 BFL.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 30/04/2025, sob o nº 35.497, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

AV.9/14.555.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/04/2025, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. O ITBI foi recolhido na importância de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), através da guia de ITBI da PMCG nº 170242, em 25/04/2025, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação nº 35.497 de 30/04/2025.- Campos dos Goytacazes, 13 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 28300 YCL.-

AV.10/14.555.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/04/2025, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o nº R.4/14.555, referente ao contrato nº 8.4444.2375318-6, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.9/14.555, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.497 de 30/04/2025.- Campos dos Goytacazes, 13 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 28301 AFL.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...



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: 00014555

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014555-55

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: 14/05/2025 ÀS 15:50:42; PEDIDO Nº 00018573; RECIBO N.º: 0003198/25.001. 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
EEWH 28367 DIO

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 14 DE MAIO 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/DNSEX-M982U-XM9WV-ZC3GL>

