Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	001

DATA: **17 de setembro de 2019.**

IMÓVEL: **Lote de Terreno de n.º 23 (vinte e três) da Quadra 011 (onze),** atualmente lançado sob o n.º 34 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 16; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote L 24; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com a L 22; 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 **nº. 203.888**, tendo como código de logradouro o **nº. 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, nº. 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 nº.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 nº. 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, nº. 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 nº. 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 nº.3130010149-5, arquivado sob o nº. 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 Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

R.1/14.683.- 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 nº.208, sob o n.º011 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 PARTIPAÇÕES 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 nº.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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	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 e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDEN 86437 OPS.-

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 Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

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

AV.2/14.683.- 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 **URBAMAIS 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, 01 de julho de 2021.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi à presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDUL 69133 MQU.-

R.3/14.683.- 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 nº 214 sob o nº 040 e em notas do Cartório do 4º 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 **MRV 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 nº.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 nº.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, inscrito no CPF/MF sob o nº.051.541.946-08, endereço eletrônico:

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

4° 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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	002

ramon.teixeira@mrlengenharia.com.br; ambos com endereço profissional na Rua Victor Civita, n.°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 9° 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 (hum mil e setenta e dois reais), através da guia de ITBI da PMCG n°.146.844, 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 01/07/2.021, sob o n.° 01514.21.07.01.47.122, em nome da outorgante vendedora.- 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 vendedora.- Prenotação n.° 32.153 de 29/06/2021.- Campos dos Goytacazes, 01 de julho de 2.021. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDUL 69147 SXA.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 17/05/2022, sob o n.° 33.070, Contrato Abertura de Crédito - Caixa Econômica Federal.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

R.4/14.683.- 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 - n.° 1.7877.0128949-5, datado de 28/09/2.021, 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 matricula, 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/anual 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 n.°. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.° 34.692.778/0001-20, como devedora hipotecante; **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 02.578.564/0001-31 e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.° 08.343.492/0001-20, como fiadoras. Prenotação n.° 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 e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEEA 10775 IQC.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 02/08/2022, sob o n.°

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide aqui
este documento

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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	002V

33.305, Instrumento Particular de Compra e Venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 19/08/2022, sob o n.º 33.377, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta.-

AV.5/14.683.- 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.4/14.683 acima, para constar o número correto do mesmo, qual seja: n.º 1.7877.0133571-3. As partes ainda ratificam as demais clausulas e dispositivos constantes do referido contrato, as quais permanecem inalteradas.- Prenotação n.º 33.377 de 19/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 24 de agosto de 2.022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEGC 18157 OTB.-

AV.6/14.683.- 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.7877.1457140-0, datado de 15/07/2022, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.4/14.683, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 8.7877.1457140-0, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Prenotação n.º 33.305 de 02/08/2.022.- Campos dos Goytacazes, 31 de agosto de 2022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEGQ 49892 PQT.-

R.7/14.683.- 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.7877.1457140-0, datado de 15/07/2022, a proprietária **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA,** já qualificada, transmitiu a **LILIANE DE SOUZA SANTOS RAFAEL**, brasileira, solteira, não convive em união estável, nascida em 04/09/1982, filha de Roberto de Souza Santos e Rosania Rafael da Silva, governanta de hotel camareira porteira cozinheira e garçonete, portadora da Carteira de Identidade nº 21.318.500-2, expedida em 24/08/2020 pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 110.421.027/40, e-mail: lilianerafael04 @gmail.com, residente e domiciliada na Rua Cel Pache Faria, nº 97, Nova Brasília, 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

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

4° 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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	003

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$187.890,00 (cento e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa reais), valor este que serviu de base para os emolumentos.- O ITBI foi isento conforme Lei 8.140, art. 4º de 29/12/2009, conforme guia da PMCG nº 153.338.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 31/08/2.022, sob o nº 01514.22.08.31.20.399, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 1f79. f66c. 4ab5. 4a50. 6b0f. a867. 4029. 9f18. f886. e6d5, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação nº 33.305 de 02/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 31 de agosto de 2.022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEGQ 49893 FHJ.-

R.8/14.683.- 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.7877.1457140-0, datado de 15/07/2022, 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 nº.00.360.305/0001-04, tendo como devedora fiduciante **LILIANE DE SOUZA SANTOS RAFAEL**, acima qualificada, para garantia da dívida no valor financiado de R$102.589,58 (cento e dois mil, quinhentos oitenta e nove reais, cinquenta e oito 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 15/08/2022, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. O valor destinado à aquisição do imóvel objeto desse contrato é de R$187.890,00 (cento e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento da Caixa: R$102.589,58; Recursos próprios: R$50.517,42; e, Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$34.783,00. 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 153.338.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 31/08/2022 sob o n.º 01514.22.08.31.55.453, em nome da devedora 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 31/08/2022 sob o n.º 01514.22.08.31.20.456, em nome da devedora fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 75ef. 256a. 1de4. 3fcb. 09f2. e3e7. 1229. 85dd. e5db. f6fb, em nome da devedora fiduciante.- Prenotação n.º 33.305 de 02/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 31 de agosto de 2.022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EEGQ 49895 KNQ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 13/06/2024, sob o n.º 34.858, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.-

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	003V

AV.9/14.683.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante da empresa proprietária em 13/06/2.024, com firma devidamente reconhecida, instruído com certidão n.º 4439/2.024, datada em 03/06/2024, processo n.º 1026 de 14/05/2.024, fornecida pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matricula, designado como Terreno n.º 34 da Rua Samuel dos Santos, correspondente ao lote de terreno n.º 23 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 34 da Rua Samuel dos Santos, com 42,17m² de área construída.- Dito prédio encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 203.888, tendo como código de logradouro o n.º 44.491.- Foi apresentado o "Habite-se" n.º 105/2024 de 02/05/2024, processo n.º 22486-032024-82454 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) casa 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 465, através de petição n.º 0579 de 29/04/2021. Prenotação n.º 34.858 de 13/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 03 de julho de 2.024. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 16579 TUZ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 26/12/2024, sob o nº 35.284, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

AV.10/14.683.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício nº 553874/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 26/12/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 24/12/2024 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sra. Liliane de Souza Santos Rafael, através de Intimação, datada de 26/12/2024, emitida pelo Cartório do 4º Oficio de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8º Oficio de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Afonso Pereira Caldas, nº 169 casa 03, Parque Corrientes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 21/01/2025 às 13h14min; Rua Samuel Santos, nº 34 quadra 11 lote 23, em Donana, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 06/01/2025 às 09h28min; e, Rua Coronel Pache Faria, nº 97, Parque Brasil, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 17/01/2025 às 09h29min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que foi atendido por uma pessoa que se apresentou como Maria das Graças, informando ser ex-sogra da notificada e que a mesma não reside no endereço há, aproximadamente, 05 anos, não tendo mais contato com a notificada. No segundo endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou que, não fora atendido por ninguém, o imóvel encontrava-se desocupado, com

CONTINUA NA FICHA 004

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	004

aparência de abandono, com muita sujeira, sem muro e mato alto e a notificada não fora localizada. No terceiro endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou que, foi atendido por uma pessoa que se apresentou como Tamiris Santos Vieira, moradora da residência, que informou ser filha da notificada e que a mesma não reside mais no endereço há, aproximadamente, 04 meses. Foi deixada convocação e, até a data de 22/01/2025, a notificada não havia comparecido ao cartorio de títulos e documentos acima referido. Sendo assim, por estar em local incerto, a Sra. Liliane de Souza Santos Rafael, deixou de ser notificada de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 17/02/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)(s) notificado(a)(s), tendo sido a última publicação realizada em 20/02/2025. Informo por fim, em cumprimento ao parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei n° 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 §7° da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n° 35.284 de 26/12/2024.- Campos dos Goytacazes, 21 de março de 2025. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n° 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWE 56189 FJP.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 25/04/2025, sob o n° 35.486, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n° 90/259.-

AV.11/14.683.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/04/2025, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei n° 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$4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), através da guia de ITBI da PMCG n° 170181, em 17/04/2025, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação n° 35.486 de 25/04/2025.- Campos dos Goytacazes, 13 de maio de 2025. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n°. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWH 28292 WAH.-

AV.12/14.683.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/04/2025, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n° R.8/14.683, referente ao contrato n° 8.7877.1457140-0, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.11/14.683, ficando desta forma, dito imóvel

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R

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: 090712.2.0014683-59

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00014683	004V

liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.486 de 25/04/2025.- Campos dos Goytacazes, 13 de maio de 2.025. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEWH 28293 KPW.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

MATRÍCULA: 00014683 **CÓDIGO CNM: 090712.2.0014683-59**

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$ 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 **16:08:47**; PEDIDO Nº 00018573; RECIBO N.º: 0003198/25.001. 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 28388 LQX
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/UCYB6-72YK2-ETHSF-6S36R