



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.:001 DE 008

MATRÍCULA: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013625

FICHA

001

DATA: 21 de Junho de 2017.

IMÓVEL: Terreno n.º 46, da Rua Marcos Antonio Ribeiro Dias, antiga Rua 04, correspondente ao Lote 38 da Quadra 03, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA", situado em Goitacazes, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com 7,00 metros de testada, confrontando-se com a referida Rua Marcos Antonio Ribeiro Dias, antiga Rua 04; 7,00 metros de fundos, confrontando-se com o lote n.º 21; 20,00 metros de um lado, confrontando-se com o lote n.º 37; 20,00 metros de outro lado, confrontando-se com o lote n.º 39, totalizando 140,00 metros quadrados. Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 210904 e Código Logradouro n.º 43702.-
PROPRIETÁRIO: SILVIO CORREA MARIZ, brasileiro, nascido em 15/03/1929, filho de Severino Barbosa Mariz e Alice Veiga Correa Mariz, portador da carteira de identidade RG n.º 02.949.744-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/04/2015, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.411.407-72, casado pelo regime da comunhão de bens, conforme ato celebrado em 05/05/1954, com **MARIA CECILIA WANDERLEY MARIZ**, brasileira, nascida em 05/05/1936, filha de José Henriques Wanderley e Clotilde de Oliveira Wanderley, portadora da carteira de identidade RG n.º 01.178.410-5, expedida em 06/09/2016, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 109.369.017-80, residentes e domiciliados na Fazenda da Ajuda, s/n.º, Rodovia RJ 216, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 13.336, Livro 2, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- A presente matrícula esta sendo aberta de ofício, nos termos do artigo 464, parágrafo único da CNCGI.-
Oficial: *[Assinatura]*

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta

Mate 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 28/09/2017, sob o n.º 28.398, Contrato Particular de Hipoteca.- Oficial: *[Assinatura]*

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta

Mate 94/9318

R.1/13.625.- HIPOTECA.- Por meio de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - n.º 8.7877.0184156-0, datado de 21/08/2.017, prenotado em 28/09/2.017, sob o n.º 28.398, fls. 124, 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\$4.504.000,00 (quatro milhões, quinhentos e quatro mil reais). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R\$5.855.200,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil e duzentos reais) para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/anual de 8,0000% aa e efetiva de 8,3000% aa, bem como prazo para amortização de 24 (vinte e quatro) meses. O presente contrato tem como partes: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 008

MATRÍCULA: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013625

FICHA

001V

Nascimento, inscrita no CPF-MF sob o n.º 043.350.456-03, como fiadores; e, **SILVIO CORREA MARIZ**, CPF-MF n.º 007.411.407-72 e sua esposa **MARIA CECILIA WANDERLEY MARIZ**, CPF-MF n.º 109.369.017-80, como proprietários do imóvel.- Campos dos Goytacazes, 03 de outubro de 2017. Eu *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos*, Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECGP 24912 KLN.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 28/06/2018, sob o n.º 29.361, Instrumento Particular de Compra e Venda.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

AV.2/13.625.- 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, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.7877.0332994-8, datado de 08/06/2018, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/13.625, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 8.7877.0184156-0, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Prenotação n.º 29.361 de 28/06/2018.- Campos dos Goytacazes, 29 de junho de 2018. Eu *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos*, Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECPX 68255 TUX.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

R.3/13.625.- 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, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.7877.0332994-8, datado de 08/06/2018, os proprietários **Silvio Correa Mariz e sua esposa Maria Cecilia Wanderley Mariz**, já qualificados, transmitiram a **DAIANA MENDES NOGUEIRA SOUZA**, brasileira, nascida em 03/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG n.º 257460691, expedida pela SECC/RJ em 06/06/2007, inscrita no CPF/MF sob o n.º 135.649.457-92, e seu esposo **MARCELO DOS SANTOS SOUZA NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 27/12/1986, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG n.º 217184522, expedida pela SSP/RJ em 27/02/2004, inscrito no CPF/MF sob o n.º 129.248.487-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, ato celebrado em 05/12/2015, residentes e domiciliados na Rua Dr Alvaro Grain, n.º 76, Parque Corrientes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$8.071,37 (oito mil, setenta e um reais e trinta e sete centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato. Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil 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 130.102.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>



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.:003 DE 008

MATRÍCULA: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013625

FICHA

002

da CGJ-RJ, em 29/06/2018, sob os n.ºs 0151418062909735 e 0151418062923013, em nome dos outorgantes vendedores, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 29/06/2018 sob os n.ºs 0151418062929559 e 0151418062933020, em nome dos outorgantes vendedores. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 120b. 6460. 06b0. c53c. ac0d. 1044. 8c4f. ec06. 5e91. 8b78 E 6c86. 668e. 2c3b. efba. 49b1. e784. 6ed2. 04b7. 6a8d. cf6a, em nome dos outorgantes vendedores.- Prenotação n.º 29.361 de 28/06/2018.- Campos dos Goytacazes, 29 de junho de 2018. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECPX 68259 CCF.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta

Mat.: 94/9318

R.4/13.625.- **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, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.7877.0332994-8, datado de 08/06/2018, 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 n.º. 00.360.305/0001-04, tendo como devedores fiduciários **DAIANA MENDES NOGUEIRA SOUZA** e seu esposo **MARCELO DOS SANTOS SOUZA NOGUEIRA**, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R\$100.000,00 (cem mil reais), com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 22/06/2018, 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\$125.000,00. 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 n.º 130.102.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 29/06/2018, sob os n.ºs 0151418062925549 e 0151418062926185, em nome dos devedores fiduciários, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 29/06/2018 sob os n.ºs 0151418062951578 e 0151418062941666, em nome dos devedores fiduciários. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: d03f. 0745. adbb. 7325. afb5. 9c02. 2552. 79f3. 01d7. 24d8 E 0f43. 3e50. bb25. 57fa. f9fc. aef5. 16f3. e5bb. 6c63. dd3d, em nome dos devedores fiduciários.- Prenotação n.º 29.361 de 28/06/2018.- Campos dos Goytacazes, 29 de junho de 2018. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECPX 68260 TUW.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta

Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 04/09/2019, sob o n.º 30.473, Requerimento.- Oficial: *Thais Viegas Santos*

Iris Fernanda G. L. Pessanha

Substituta
Mat.: 94/9318

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>

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: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

MATRÍCULA

FICHA

00013625

002V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

AV.5/13.625.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 04/09/2019, instruído com certidão nº. 0902/2.019, datada em 08/10/2019, processo nº. 21567/2019 de 26/03/2019, fornecida pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matrícula, designado como terreno nº. 46, da Rua Marcos Antonio Ribeiro Dias, antiga Rua 04, correspondente ao Lote 38 da Quadra 03, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA", situado no 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio nº. 46, da Rua Marcos Antonio Ribeiro Dias, antiga Rua 04, com 51.40 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o nº. 210.904 tendo como código de logradouro o nº. 43.702.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação nº. 30.473 de 04/09/2019.- Campos dos Goytacazes, 14 de outubro de 2019. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDPH 52785 *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

AV.6/13.625.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 04/09/2019, instruído com habite-se nº. 127/19, datado de 27/08/2019, processo nº. 9106 de 09/04/2019, fornecido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos dos Goytacazes/RJ, fica averbado o "Habite-se" nº. 127/19 de 27/08/2019, processo nº. 9106 de 09/04/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foram vistoriadas 500 (quinhentas) unidades residenciais unifamiliares, dentre elas a unidade mencionada na AV.5/13.625 acima, com 01(um) pavimento, sendo a unidade composta de: varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02(dois) banheiros e 02(dois) quartos, sendo 01(um) suíte.- A unidade habitacional foi construída de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 28/06/2018, planta nº. 708, através do processo nº. 4394 de 01/09/2016, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.- Prenotação nº. 30.473 de 04/09/2019.- Campos dos Goytacazes, 15 de outubro de 2019. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDPH 53492 *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 13/08/2021, sob o nº. 32.293, Ofício Intimação - e-intimação.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Substituta Mat.: 94/9318

AV.7/13.625.- INTIMAÇÃO.- Por meio de ofício nº. 210332/2021, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 13/08/2021, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 10/08/2021 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sra. Daiana Mendes Nogueira Souza e do Sr. Marcelo dos Santos Souza Nogueira, através de Intimação, datada de 16/08/2021, emitida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 008

MATRÍCULA: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013625

FICHA

003

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: Avenida Tarcísio Miranda, n.º 563, Parque Tarcísio, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 26/08/2021 às 14h50min; 01/09/2021 às 09h35min; e, no dia 06/09/2021 às 09h20min; e, Rua Marcos Antonio R Dias, n.º 46, Lt 38, Qd 03, Goitacazes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 25/08/2021 às 10h20min, em todas as diligências o funcionário do referido cartório de títulos e documentos não foi atendido, o imóvel encontrava-se fechado e com sinais de abandono e os notificados não foram encontrados. Sendo assim, por estarem em local incerto, a Sra. Daiana Mendes Nogueira Souza e o Sr. Marcelo dos Santos Souza Nogueira deixam de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação.- Prenotação n.º 32.293 de 13/08/2021.- Campos dos Goytacazes, 27 de setembro de 2021. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDXT 96248 GJN.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta

Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fé, haver prenotado em 13/09/2022, sob o n.º 33.468, Requerimento.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

Substituta
Mat.: 94/9318

AV.8/13.625.- INTIMAÇÃO/FINALIZAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 309071/2022 datado de 13/09/2022, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação dos mutuários Daiana Mendes Nogueira Souza e Marcelo dos Santos Souza Nogueira, para que os mesmos efetuassem o pagamento dos débitos existentes junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 878770332994-8, firmado em 08/06/2018. No entanto, em 20/10/2022, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que os devedores Daiana Mendes Nogueira Souza e Marcelo dos Santos Souza Nogueira, efetuaram o pagamento do que era devido. Prenotação n.º 33.468 de 13/09/2022.- Campos dos Goytacazes, 24 de outubro de 2022. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, substituta, procedi à presente averbação. Oficial *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHT 19153 RSU.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta

Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 06/06/2024, sob o n.º 34.840, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.9/13.625.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 487004/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 05/06/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 05/06/2024 e em cumprimento ao parágrafo 1.º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sra. Daiana Mendes Nogueira Souza e do Sr. Marcelo dos Santos Souza Nogueira, através de Intimação, datada de 06/06/2024, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>

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.:006 DE 008

MATRÍCULA: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013625

FICHA

003V

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: Avenida Tarcísio Miranda, n.º 563, Parque Tarcísio, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 13/06/2024 às 08h43min; e, Rua Marcos Antonio R Dias, n.º 46, Lt 38 Qd 03, em Goitacazes, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 14/06/2024 às 09h50min; 18/06/2024 às 16h34min; e, 03/07/2024 às 13h40min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que os notificados não foram localizados, que no endereço fica localizado o condomínio Morada do Sol, onde o referido funcionário foi atendido na administração por Daniela Cordeiro, auxiliar administrativo que, após efetuar buscas no sistema do condomínio, informou que os notificados não residem no local. 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 os notificados não foram localizados. Sendo assim, por estarem em local incerto, os Srs. Daiana Mendes Nogueira Souza e Marcelo dos Santos Souza Nogueira, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 04/07/2024 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)(s) notificado(a)(s), tendo sido a última publicação realizada em 09/07/2024. Informo por fim, em cumprimento ao parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei n.º 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 34.840 de 06/06/2024.- Campos dos Goytacazes, 01 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: EEQR 18336 BEH.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 26/12/2024, sob o n.º 35.282, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.10/13.625.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/11/2024, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei n.º 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\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º 168375, em 20/12/2024. Prenotação n.º 35.282 de 26/12/2024.- Campos dos Goytacazes, 28 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 77414 GLR.-

CONTINUA NA FICHA 004

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>



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.:007 DE 008

MATRÍCULA: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 090712.2.0013625-32

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO GERAL LIVRO 2

00013625

004

AV.11/13.625.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/11/2024, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o R.4/13.625, referente ao contrato nº 8.7877.0332994-8, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.10/13.625, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº 35.282 de 26/12/2024.- Campos dos Goytacazes, 28 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 77415 FKQ.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>



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: 00013625

CÓDIGO CNM: 090712.2.0013625-32

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: 06/02/2025 ÀS **09:32:29**; PEDIDO Nº 00018201; RECIBO N.º: 0000822/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVZ 77878 PRW

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE FEVEREIRO 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/FAP2B-LXQG8-EHV9F-WZWN2>