



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00014670

FICHA

001

DATA: 17 de setembro de 2019.

IMÓVEL: Lote de Terreno de n.º 10 (dez) da Quadra 011 (onze), atualmente lançado sob o n.º 21 da Rua Francisco Pereira, 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 17; atual Rua Francisco Pereira, com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote L. 29; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote L. 11; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com a L. 09; e com uma área total de 160,00 metros quadrados.- Dito imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro sob o n.º, **203.901**, tendo como código de logradouro o n.º, **44.504**.- **PROPRIETÁRIO: DONANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.30.405.666/0001-90, estabelecida na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, n.º. 165, parte, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, representada pelo seu sócio **Marcelo Motta Carneiro**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional inscrição n.º.136.505, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º.072.427.647/50, residente e domiciliado na Rua Manoel Teodoro, n.º 160, apartamento n.º. 415, Parque Santo Amaro, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; e, **URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima fechada com sede no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, n.º. 2.720, sala 202, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.571.175/0001-02, representada neste ato por seu Diretor, **Flávio Araújo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n.º. M-2.518.310 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 684.056.186-00, com endereço comercial na Av. Raja Gabaglia, n. 2720, sala 202, bairro Estoril, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme seu Estatuto Social e ata da reunião do Conselho de Administração realizada em 30/06/2.014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE n.º.3130010149-5, arquivado sob o n.º. 5358929, em 21/08/2.014.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 11.716, Livro 2, Ficha 01, desta 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318.-

R.1/14.670.- DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.- Por meio de Escritura Pública de Divisão e Extinção de Condomínio Parcial e Amigável, lavrada em 30/07/2.019, às fls.033/046, do livro n.º.208, sob o n.º.011 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, a proprietária, **Donana Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já qualificada, transmitiu a **URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$19.427,67 (dezenove mil, quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e sete centavos).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$37.599,70 (trinta e sete mil, quinhentos e noventa e nove reais e setenta centavos); valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi devidamente recolhido através da guia de ITBI da PMCG n.º.135.740, via serviço de internet banking do Banco Itaú, em 19/06/2019.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGI-RJ, em 16/09/2.019, sob o n.º. 01514.19.09.16.58.394, em nome da outorgante vendadora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 56d4, b46f, 96bd, 191e, dbdd, a722, b564, d1eb, 9ata, bd65, em nome da outorgante vendadora.- 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, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EDEN 86366 FLO.-

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNB>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00014670

FICHA

001V

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, matrícula 94/9318.-

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

AV.2/14.670.- 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, 05 de julho de 2021.- Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi à presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EDUL 69383 NRU.-

R.3/14.670.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/06/2.021, às fls.151 a 159, do livro n.º 214 sob o n.º 040 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, a proprietária **Urba Desenvolvimento Urbano S/A, anteriormente denominada Urbanais 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 n.º.332,1082054-1, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 23/04/2021, arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro cuja cópia fica arquivada nestas notas, neste ato representada por seus bastantes procuradores: **Joana Ferreira Vallegas Pereira Videira**, brasileira, arquiteta e urbanista, casada, nascida em 20/06/1980, filha de Paulo Cezar Vallegas Pereira e Rosa Maria Mesquita Ferreira, portadora da carteira nacional de habilitação CNH n.º 04316690528, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/10/2017, onde consta a identidade civil RG n.º 114249055, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º.074.563.397-83, endereço eletrônico: joana.ferreira@mrlengenharia.com.br; e, **Ramon Henrique Silveira Teixeira**, brasileiro, engenheiro civil, casado, nascido em 09/11/1982, filho de Eugenio Henrique Pereira Teixeira e Nara Queiroz Silveira Teixeira, portador da carteira nacional de habilitação CNH n.º 01737259631, expedida pelo DETRAN/MG, em 13/10/2015, onde consta a identidade civil M-6726359, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 051.541.946-08, endereço eletrônico: ramon.teixeira@mrlengenharia.com.br; ambos com endereço profissional na Rua Victor Civita, n.º66, bloco:05, sala 403, Bairro: Barra da Tijuca, município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, nos termos da procuração lavrada em 23/04/2021, às fls.: 12 a 16, do livro: 2435, notas do Cartório do 9º Tabelionato de Notas da cidade de Belo Horizonte/MG, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$53.600,00 (cinquenta e três mil e seiscentos reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.072,00 (hum mil e setenta e dois reais), através da guia de ITBI da PMCG

CONTINUA NA FICHA 002



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00014670

FICHA

002

nº.146.808, em 28/06/2021 via internet banking do Banco Itaú S/A.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 01/07/2.021, sob o n.º 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: 8beb. 7d5c. c700. 4e30. e9a2. 01e3. 624c. 8fd2. 0435. fda5, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 32.153 de 29/06/2021.- Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2.021. Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EDUL 69388 DGK.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 17/05/2022, sob o n.º 33.070, Contrato Abertura de Crédito - Caixa Econômica Federal.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318.-

R.4/14.670.- 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.º 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 matrícula, foi avaliado em R\$5.572.000,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e dois mil reais), para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/annual de 2,2761% aa e efetiva de 2,30% aa, bem como prazo para amortização de 36 (trinta e seis) meses. O presente contrato tem como partes: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.692.778/0001-20, como devedora hipotecante; **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.578.564/0001-31 e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, como fiadoras. Prenotação n.º 33070 de 17/05/2022.- Campos dos Goytacazes, 02 de junho de 2022. Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEEA 10762 UAH.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/07/2022, sob o n.º 33.286, Instrumento Particular de Compra e Venda.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318.-

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, matrícula 94/9318.-

AV.5/14.670.- 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.4/14.672 acima, para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00014670

FICHA

002

nº.146.808, em 28/06/2021 via internet banking do Banco Itaú S/A.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 01/07/2.021, sob o n.º 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: 8beb. 7d5c. c700. 4e30. e9a2. 01e3. 624c. 8fd2. 0435. fda5, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 32.153 de 29/06/2021.- Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2.021. Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EDUL.69388 DGK.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 17/05/2022, sob o n.º 33.070, Contrato Abertura de Crédito - Caixa Econômica Federal.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318.-

R.4/14.670.- 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.º 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 matrícula, foi avaliado em R\$5.572.000,00 (cinco milhões, quinhentos e setenta e dois mil reais), para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/annual de 2,2761% aa e efetiva de 2,30% aa, bem como prazo para amortização de 36 (trinta e seis) meses. O presente contrato tem como partes: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.692.778/0001-20, como devedora hipotecante; **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.578.564/0001-31 e **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, como fiadoras. Prenotação n.º 33070 de 17/05/2022.- Campos dos Goytacazes, 02 de junho de 2022. Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEEA 10762 UAH.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/07/2022, sob o n.º 33.286, Instrumento Particular de Compra e Venda.- Oficial: (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318.-

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, matrícula 94/9318.-

AV.5/14.670.- 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.4/14.672 acima, para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00014670

FICHA

002V

constar o número correto do mesmo, qual seja: n.º 1.7877.0133571-3. As partes ainda ratificam as demais cláusulas e dispositivos constantes do referido contrato, as quais permanecem inalteradas.- Prenotação n.º 33.377 de 19/08/2022.- Campos dos Goytacazes, 24 de agosto de 2.022. Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EEGC 18037 QUB.-

AV.6/14.670.- 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 8.7877.1260492-1, datado de 25/10/2021, fica cancelada a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.4/14.670, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 1.7877.0133571-3, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Prenotação n.º 33.286 de 27/07/2022.- Campos dos Goytacazes, 01 de setembro de 2022.- Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EEGQ 49980 OQT.-

R.7/14.670.- 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), n.º 8.7877.1260492-1, datado de 25/10/2021, a proprietária MRV MRL RJ e GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu a **PEDRO MENDONÇA NETO**, brasileiro, nascido em 28/02/1995, filho de Geso da Silva e Cerides Mendonça da Silva, administrador, portador da Carteira de Identidade n.º 28.626.256-3, expedida em 19/08/2015 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 182.097.887/79, e-mail: pedromendonca793@gmail, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/12/2015, na vigência da Lei 6.515/77 com, **DANIELE MANHÃES DA SILVA**, brasileira, nascida em 26/06/1986, filha de Nilton Pereira da Silva e Eliane Manhães da Silva, administradora, portadora da Carteira de Identidade n.º 21.397.987-5, expedida em 09/04/2003 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 058.041.817/00, residentes e domiciliados na Rua Olegário Mariano, nº 149, Parque Joquei Club, neste município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$ 532.408,77 (trinta e dois mil, quatrocentos e oito reais e setenta e sete centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato.- Dito Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$156.490,00 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa reais), valor este que serviu de base para os emolumentos.- O ITBI foi isento conforme Lei 8.140, art. 4.º de 29/12/2009, conforme guia da PMCG n.º 153.312.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 31/08/2022, sob o n.º 01514.22.08.31.55.721, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: e1ec. fe0b. ca83. 0982. 454b. 3644. e7bb. 8899. eabc. 03d8, em nome da outorgante vendedora.- Prenotação n.º 33.286 de 27/07/2022.- Campos dos Goytacazes, 01 de setembro de 2.022.- Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEGQ 49982 SUY.-

R.8/14.670.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de

CONTINUA NA FICHA 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNB>



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090712.2.0014670-98

MATRÍCULA

FICHA

00014670

003

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 8.7877.1260492-1, datado de 25/10/2021, 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 devedores fiduciários **PEDRO MENDONÇA NETO** e sua esposa **DANIELE MANHÃES DA SILVA**, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R\$115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais), com taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 24/11/2021, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. O valor destinado à aquisição do imóvel objeto desse contrato é de R\$156.490,00 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento da Caixa: R\$115.200,00; Recursos próprios: R\$31.029,03; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.725,97; e, Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00. 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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 153.312.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 31/08/2022 sob os n.ºs 01514.22.08.31.25.732 e 01514.22.08.31.09.751, 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 31/08/2022 sob os n.ºs 01514.22.08.31.05.734 e 01514.22.08.31.37.796, em nome dos devedores fiduciários.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: ca4f, 8722, 9e01, 4e30, 79f4, a760, d303, 0cd5, 5a56, 448e; 0eff, dd08, 8107, 28e0, 11f3, 627c, aae6, f23b, 7e80, 8110, em nome dos devedores fiduciários.- Prenotação n.º 33.286 de 27/07/2022.- Campos dos Goytacazes, 01 de setembro de 2.022.- Eu, (ass) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula 94/9318, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEGQ 49988 EFL.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 10/07/2024, sob o n.º 34.931, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.-

AV.9/14.670.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante das proprietárias em 27/06/2024, assinado eletronicamente, instruído com certidão n.º 5005/2024, datada em 21/06/2024, processo n.º 1089 de 21/05/2024, fornecida pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matrícula, designado como Terreno n.º 21 da Rua Francisco Pereira, correspondente ao lote de terreno n.º 10 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 21 da Rua Francisco Pereira, com 42,17m² de área construída.- Dito prédio encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 203.901, tendo como código de logradouro o n.º 44.504.- Foi apresentado o "Habite-se" n.º 148/2024 de 21/05/2024, processo n.º 57160-04/2024-26781 de 21/05/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Meio Ambiente da Prefeitura local, onde consta que foi vistoriada 01(uma) unidade residencial unifamiliar com 01(um) pavimento, com suas instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade. A unidade foi

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNBN>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00014670

FICHA

003V

construída de acordo com projeto aprovado em 02/07/2021, planta n.º 469, através de petição n.º 0587 de 29/04/2021. Prenotação n.º 34.931 de 10/07/2024.- Campos dos Goytacazes, 31 de julho de 2.024. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQR 18191 IKN.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 12/06/2025, sob o n.º 35.584, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

AV.10/14.670.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 35.584 de 12/06/2025. Por meio de ofício n.º 599806/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/06/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 11/06/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação dos Srs. Pedro Mendonça Neto e Daniele Manhaes da Silva, através de Intimação, datada de 23/06/2025, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Francisco Pereira, n.º 21, lote 10, quadra 11, Donana; Rua Jose de Azevedo, n.º 0, Parque Rosario; e, Rua Jose Alves de Azevedo, n.º 02, Vila Nova, ambos nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 07/07/2025 às 09h18min; 09/07/2025 às 09h40min; e, 15/07/2025 às 15h41min. No 1º endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que não foi atendido, pois o imóvel encontrava-se fechado e os notificados não foram localizados, tendo em vista a residência estar desocupada, com aparência de abandono, muita sujeira e mato alta. No 2º endereço, certificou que não logrou êxito na localização dos notificados. Percorreu o referido endereço, onde não foi possível localizar os notificados, tendo em vista não constar na intimação o número da residência. No 3º endereço, certificou que não logrou êxito na localização do notificado. Percorreu o bairro Vila Nova, onde não foi possível localizar a referida rua. Solicitou informações a alguns moradores do bairro, onde foi informado não saber onde ficaria tal rua e nem conhecer os notificados. Sendo assim, por estarem em local incerto, os Srs. Pedro Mendonça Neto e Daniele Manhaes da Silva, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 11/08/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação do notificado, tendo sido a última publicação realizada em 14/08/2025. 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 acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento dos devedores fiduciários 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.- O presente imóvel possui CEP n.º 28023-346 e está localizado em Donana.- Averbação concluída em 28/08/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZG 90068 TWZ.-

AV.11/14.670.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 35.896 de 23/10/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/10/2025, 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

CONTINUA NA FICHA 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNBN>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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: 090712.2.0014670-98

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00014670

FICHA

004

ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. O ITBI foi pago no valor de R\$4.000,00 através da guia n.º 173.361, em 20/10/2025.- Averbação concluída em 31/10/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZX 56309 ZBD.-

AV.12/14.670.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 35.896 de 23/10/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/10/2025, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.8, referente ao contrato n.º 8.7877.1260492-1, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita na AV.11, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.- Averbação concluída em 31/10/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZX 56310 JKO.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNB>



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

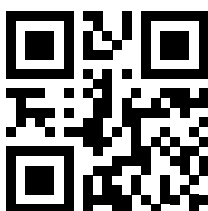
C.N.M.: 090712.2.0014670-98

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. **PEDIDO Nº: 00019462; RECIBO N.º: 0008417/25.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 25 DE NOVEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **25/11/2025** às **15:01:32**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,83
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAJ 64680 FGI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXEES-W5JZS-KBG2S-YJNBN>