



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 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

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: 090712.2.0012483-63

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012483

FICHA

001

DATA: 09 de Junho de 2.016.  
IMÓVEL: Terreno nº 53, da Rua Ignácio Tavares, correspondente ao Lote 33 da Quadra J, do loteamento denominado "RESIDENCIAL DONANA, situado em Donana, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com 7,50 metros de testada, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado com 20,00 metros, limita-se com o Lote nº 32, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o Lote nº 34, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote nº 08, totalizando 150,00m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o nº 191164 e Código Logradouro nº 40.908.- PROPRIETÁRIO: WAGNER LINHARES INDÚSTRIA DE CERÂMICA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº.39.220.751/0001-59, sediada na Estrada do Espinho, s/n, Poço Gordo, 4º Distrito no município de Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato representada pelos sócios: Kleber Linhares Wagner, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 25/08/1.986, portador da carteira nacional de habilitação nº.03458209274, expedida em 13/10/2.009, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG nº.21.385.023-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 110.520.277/17; e, Leila Linhares Wagner, brasileira, casada, empresária, nascida em 14/11/1.957, portadora da carteira de identidade RG nº.05.070.163-0, expedida pelo IFP/RJ, em 07/06/1.985, inscrita no CPF/MF sob o nº. 007.189.737/20, ambos residentes e domiciliados na Rua Câmara Júnior, nº. 50, apartamento 1.202, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, nos termos de quarta alteração contratual feita em 02/09/2.010, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº.33.2.0264132-2, em 18/10/2010.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 10.717, Livro 2, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A presente matrícula esta sendo aberta de ofício, nos termos do artigo 464, parágrafo único da CNCG.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 26/01/2017, sob o nº. 27.716, Contrato Particular de Hipoteca.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

R.J/12.483.- HIPOTECA.- Por meio de Contrato de Abertura de Crédito 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 8.7877.0081705-4, datado de 26/12/2.016, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.716, fls. 032, do livro próprio, fica registrada, em primeira e especial, Hipoteca, transferível a terceiros, sobre o imóvel acima mencionado, como garantia para o pagamento da dívida no valor de R \$3.337.710,17 (três milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e dez reais e dezessete centavos). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R\$4.339.023.23 (quatro milhões, trezentos e trinta e nove mil, vinte e três reais e vinte e três centavos) para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/annual de 8,0000% aa e efetiva de 8,2999% 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

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### 4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

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: 090712.2.0012483-63

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012483

FICHA

001V

LTDA, CNPJ-MF n.º 16.991.176/0001-92, como devedora hipotecante; José Humberto do Nascimento Júnior, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.476.516-83, Luiz Gustavo do Nascimento, inscrito no CPF-MF sob o n.º 014.158.526-93 e Daniela Cristina do Nascimento, inscrita no CPF-MF sob o n.º 043.350.456-03, como fiadores; e WAGNER LINHARES INDUSTRIA DE CERÂMICA LTDA, CNPJ-MF n.º 39.220.751/0001-59, como proprietário do imóvel.- Campos dos Goytacazes, 26 de Janeiro de 2017. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Thais Viegas Santos - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 09769 ZAA. - Substituta Mat.: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fé, haver prenotado em 26/01/2017, sob o n.º 27.745, Instrumento Particular de compra e venda C. E. F.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

AV.2/12.483.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), n.º 8.7877.0083475-7, datado de 17/01/2.017, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.745, fls. 035, do livro próprio, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/12.483, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 8.7877.0081705-4, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado, Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro de 2017. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 10002 FGL- Substituta Mat.: 94/9318

R.3/12.483.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), n.º 8.7877.0083475-7, datado de 17/01/2.017, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.745, fls. 035, do livro próprio, a proprietária Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA, já qualificada, transmitiu a GUSTAVO GOMES SALVADOR, brasileiro, divorciado, nascido em 28/02/1984, técnico em laboratório e raio-x, portador da carteira de identidade RG n.º 210571303, expedida pela SSP/RJ em 27/06/2002, inscrito no CPF/MF sob o n.º 111.464.877-97, residente e domiciliado na Rua Francisco Rangel n.º 95, Ap 202, Pq Presidente Vargas, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$8.331,92 (oito mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato. Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), valor este que serviu de base para os

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

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: 090712.2.0012483-63

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012483

FICHA

002

emolumentos. - O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 119.997.- A consulta referente à indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, foi realizada em 27/01/2017 sob o n.º 0151417012754522, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 574f. 82db. a323. 1321. 2e67. cf24. 2265. 2175. 1c54. 683a, em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro 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 Numero: EBXJ 10002 FGL-

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

R.4/12.483.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), n.º 8.7877.0083475-7, datado de 17/01/2.017, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.745, fls. 035, do livro próprio, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo como devedor fiduciante, **GUSTAVO GOMES SALVADOR**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$65.417,87 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), com taxa anual de juros nominal de 500% e efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 17/02/2017, cuja dívida será amortizada em 360(trezentos e sessenta) meses. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/ 97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$99.990,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 119.997.- A consulta referente a indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, foi realizada em 28/01/2017 sob o n.º 0151417012834097, em nome do devedor fiduciante, bem como a consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, realizada em 28/01/2017 sob o n.º 0151417012810011, em nome do devedor fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: e15c. da95. e9c5. 8964. c2bc. ecca. 5c46. ec05. d4bf. c0c6, em nome do devedor fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro 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 Numero: EBXJ 10009 FGL-

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 14/12/2017, sob o n.º 28.630, Requerimento.- Oficial: *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*

*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/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### 4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

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: 090712.2.0012483-63

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012483

FICHA

002V

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certificou e dou fé, haver prenotado em 05/01/2018, sob o n.º 28.734, Requerimento.- Oficial: *[Assinatura]*

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

**AV.5/12.483.- CONSTRUÇÃO.-** Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 05/01/2.018, instruído com certidão n.º 3556/2.017, datada em 19/12/2.017, processo n.º 22298/2017 de 04/10/2.017, 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 53, da Rua Ignácio Tavares, correspondente ao Lote n.º 33 da Quadra J, do loteamento denominado "RESIDENCIAL DONANA", situado em Donana, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio 53, da Rua Ignácio Tavares, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 191164, tendo como código de logradouro o n.º 40.908.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação n.º 28.734 de 05/01/2018.- Campos dos Goytacazes, 27 de fevereiro de 2.018. Eu, *[Assinatura]* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial *[Assinatura]* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECLV 65608 HHJ.-

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

**AV.6/12.483.- HABITE-SE.-** Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 14/12/2.017, instruído com certidão n.º 138/17, datada de 19/10/2.017, processo n.º 18.149 de 01/09/2.017, fornecida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, prenotado em 14/12/2.017, sob o n.º 28.630, fls. 160, do livro próprio, fica averbado o "Habite-se" n.º 138/17 de 19/10/2.017, processo n.º 18.149 de 01/09/2.017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foram vistoriadas 563(quinhetas e sessenta e três) unidades residenciais unifamiliares, dentre elas a unidade mencionada na AV.5/12.483 acima, com 01(um) pavimento, sendo a unidade composta de: varanda, sala, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e 02(dois) quartos.- A unidade habitacional foi construída de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 11/08/2.016, planta n.º 475, através do processo n.º 2689 de 31/05/2.016, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.-Prenotação n.º 28.630 de 14/12/2018.- Campos dos Goytacazes, 01 de março de 2.018. Eu, *[Assinatura]* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial *[Assinatura]* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECLV 66451 BCD.-

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

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certifico e dou fé, haver prenotado em 29/01/2024, sob o n.º 34.606, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

**AV.7/12.483.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.-** Por meio de ofício n.º 454283/2024,

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### 4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

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: 090712.2.0012483-63

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012483

FICHA

003

**AV.7/12.483.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.-** Por meio de ofício n.º 454283/2024, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 26/01/2024, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 26/01/2024 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei n.º.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Gustavo Gomes Salvador, através de Intimação, datada de 30/01/2024, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Francisco Rangel, n.º 95, Parque Presidente Vargas, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 27/02/2024 às 15h20min; e, Rua Ignacio Tavares, n.º 53, Lote 33 Quadra J, e Donana, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 27/02/2024 às 9h10min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que foi percorrida toda a extensão da Rua Francisco Rangel, em Parque Presidente Vargas, onde o n.º 95 não foi localizado, tendo sido solicitada informação a alguns moradores, que informaram não conhecer o notificado. No segundo endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou que o notificado não foi encontrado e a residência estava desocupada, com aparência de abandono. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Gustavo Gomes Salvador, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 01/03/2024 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)(s) notificado(a)(s), tendo sido a última publicação realizada em 06/03/2024. 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 34.606 de 29/01/2024.- Campos dos Goytacazes, 02 de abril de 2024. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQZ 17166 SUY.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certifico e dou fé, haver prenotado em 20/05/2024, sob o n.º 34.797, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

**AV.8/12.483.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/05/2024, 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\$3.000,00 (três mil reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º 164.249, em 15/05/2024, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação n.º 34.797 de 20/05/2024.- Campos dos Goytacazes, 17 de junho de 2024. Eu, Iris Fernanda Gomes

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

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: 090712.2.0012483-63

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00012483

FICHA

003V

Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQM 53935 CEL.-

AV.9/12.483.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/05/2024, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.4/12.483, referente ao contrato n.º 8.7877.0083475-7, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.8/12.483, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação n.º 34.797 de 20/05/2024.- Campos dos Goytacazes, 17 de junho 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: EEQM 53937 RAG.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>



Valide aqui  
este documento

## 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 007

MATRÍCULA: 00012483

CÓDIGO CNM: 090712.2.0012483-63

**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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. CERTIDÃO EMITIDA EM: 18/06/2024 ÀS **16:06:42**; PEDIDO Nº 00017314; RECIBO N.º: 0004405/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQM 54070 HJN**

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 18 DE JUNHO DE 2024

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/77ADG-VE5YW-7TU33-4Y9J8>