

Valide aqui
a certidão.

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) 99754-2608
 E-Mail: rgi@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00012498

FICHA

001

DATA: 09 de Junho de 2.016.
IMÓVEL: Terreno nº 22, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, correspondente ao Lote 03 da Quadra K, 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 02, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o Lote nº 04, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote nº 19, totalizando 150,00 m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob onº 191110 e Código Logradouro nº 40.894.-
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 IFF/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 nº. 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 CNCJG- Oficial: *Thais*

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

R.1/12.498.- 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 8.7877.0081705-4, datado de 26/12/2.016, prenotado em 26/01/2.017, sob o nº. 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/anual 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 nº.

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui
a certidão.

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) 99754-2608
E-Mail: rgi@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00012498

FICHA

001V

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 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, *Thais Viegas Santos* Thais Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Delegatária, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 09754 BCE.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 02/05/2017, sob o n.º 28.044, Instrumento Particular de Compra e Venda C.E.F.- Oficial: *Thais Viegas Santos*

AV.2/12.498.- 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) Fiduciante(s) n.º 8.7877.0083378-5, datado de 11/04/2017, prenotado em 02/05/2017, sob o n.º 28.044, fls. 68, do livro próprio, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/12.498, 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, 09 de Maio de 2017. Eu, *Thais Viegas Santos* Thais Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECBA 40234 STU.-

R.3/12.498.- 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) Fiduciante(s) n.º 8.7877.0083378-5, datado de 11/04/2017, prenotado em 02/05/2017, sob o n.º 28.044, fls. 68, do livro próprio, a proprietária Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA., já qualificada, transmitiu a RAMON SIQUEIRA RANGEL DA MATA, brasileiro, nascido em 05/05/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG n.º 212154066, expedida pelo SSP/RJ em 01/11/2002, inscrito no CPF/MF sob o n.º 103.794.007-58, casado pelo regime da comunhão de parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ato celebrado em 13/04/2007, com VIVIAN CARVALHO DA COSTA, brasileira, nascida em 13/12/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG n.º 208708727, expedida pela SECC/RJ em 10/09/2009, inscrita no CPF/MF sob o n.º 105.700.687-46, residente e domiciliada na Rua Alvarenga Filho n.º 9, casa 2, centro, nesta cidade 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,

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL>



Valide aqui a certidão.

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) 99754-2608
E-Mail: rgi@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
00012498

FICHA
002

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 emolumentos. - O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 121.358.- 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 05/05/2017 sob o n.º.0151417050559363, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: a73c.38b6.b076.1907.a8e2.77c7.91d7.5c62.4c0c.34d7, em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 09 de Maio 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: ECBA 40235 ZAB.-

R.4/12.498.- 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) Fiduciante(s) n.º 8.7877.0083378-5, datado de 11/04/2017, prenotado em 02/05/2017, sob o n.º 28.044, fls. 68, 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 devedores fiduciantes, RAMON SIQUEIRA RANGEL DA MATA e s/m VIVIAN CARVALHO DA COSTA, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R\$89.991,00 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais), com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 11/05/2017, 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 121.358.- 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 05/05/2017 sob o n.º.0151417050518848e 0151417050525333, em nome dos devedores fiduciantes, 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 05/05/2017 sob o n.º.0151417050513430 e 0151417050546251, em nome dos devedores fiduciantes. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 802a. 8334. 0a0a. 36da. f66d. f324. 0cce. fe43. 2701. 90e4 e Oda2. f88c. 76d1. 4735. 537b. f856. d580. 19aa. 0c4e. eaac, em nome dos devedores fiduciantes.- Campos dos Goytacazes, 09 de Maio 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: ECBA 40239 IJJ.-

CONTINUA NO VERSO...

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL



Valide aqui a certidão.

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) 99754-2608
E-Mail: rgi@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Table with 2 columns: MATRÍCULA (00012498) and FICHA (002V)

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 14/12/2017, sob o n.º 28.630, Requerimento.- Oficial: [Signature]

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

AV.5/12.498.- 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 22, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, correspondente ao Lote n.º 03 da Quadra K, 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 22, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 191110, tendo como código de logradouro o n.º 40.894.- 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, 26 de fevereiro de 2.018. Eu, [Signature] Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: [Signature] Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Numero: ECLV 65249 TUW.-

AV.6/12.498.- 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.5/12.498 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, [Signature] Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: [Signature] Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECLV 66465 UWX.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 22/05/2019, sob o n.º 30.149, Requerimento.- Oficial: [Signature]

CONTINUA NA FICHA 003

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL



Valide aqui a certidão.

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) 99754-2608
 E-Mail: rgi@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00012498

FICHA

003

AV.7/12.498.- INTIMAÇÃO.- Por meio de ofício n.º 7391/2019, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 18/04/2019, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 17/04/2019 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. Ramon Siqueira Rangel da Mata e da sra Vivian Carvalho da Costa, através de Intimação, datada de 28/05/2019, 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 em um dos endereços constante na presente notificação, qual seja: Rua Alvarenga Filho n.º 09, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 06/06/2019 às 09h25min, 13/06/2019 às 10h00min e 17/06/2019 às 09h40min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos, em todas as diligências, não fora atendido, uma vez que o imóvel encontrava-se fechado e os ora notificados não foram encontrados. Certificou ainda o mesmo funcionário, que, diligenciando no outro endereço constante do referido requerimento, qual seja: Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga lote 03 quadra K casa 22, em Donana, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 12/06/2019 às 10h25min, não fora atendido, uma vez que não haviam moradores no imóvel. Sendo assim, por estarem em local incerto, o sr Ramon Siqueira Rangel da Mata e a sra Vivian Carvalho da Costa, deixaram de ser intimados de todos os termos da presente notificação. Prenotação n.º 30.149 de 22/05/2019.- Campos dos Goytacazes, 05 de julho de 2019. Eu, *Iris Fernanda Gomes* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: *Thais* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDBO 64680 JKL.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/11/2019, sob o n.º 30.704, Ofício Intimação - e-intimação.- Oficial: *Thais*

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 06/05/2020, sob o n.º 31.075, Ofício Intimação - e-intimação.- Oficial: *Thais*

AV.8/12.498.- INTIMAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 133141/2019 datado de 25/11/2019, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação dos mutuários Ramon Siqueira Rangel da Mata e Vivian Carvalho da Costa, para que os mesmos efetuassem o pagamento dos débitos existentes junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 8.7877.0083378-5, firmado em 11/04/2017. No entanto, em 26/03/2021, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que os devedores Ramon Siqueira Rangel da Mata e Vivian Carvalho da Costa, efetuaram o pagamento do que era devido. Prenotação n.º 30.704 de 27/11/2019.- Campos dos Goytacazes, 02 de dezembro de 2021. Eu, *Iris Fernanda Gomes* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: *Thais* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDZS 48451 CGK.-

AV.9/12.498.- INTIMAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 147035/2020 datado de 06/05/2020, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação do mutuário Ramon Siqueira Rangel da Mata, para que o mesmo efetuasse o pagamento dos débitos existentes

CONTINUA NO VERSO...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL>



Valide aqui a certidão.

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) 99754-2608
E-Mail: rgi@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Table with 2 columns: MATRÍCULA (00012498) and FICHA (003V)

junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 878770083378-5, firmado em 11/04/2017. No entanto, em 29/03/2021, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que o devedor Ramon Siqueira Rangel da Mata, efetuou o pagamento do que era devido.- Prenotação n.º 31.075 de 06/05/2020.- Campos dos Goytacazes, 20 de dezembro de 2021. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEAB 83142 YDI.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, haver prenotado em 14/06/2022, sob o n.º 33.145, Requerimento.- Oficial:

AV.10/12.498.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 281680/2022, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 10/06/2022, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 08/06/2022 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. Ramon Siqueira Rangel da Mata e da Sra. Vivian Carvalho da Costa, através de Intimação, datada de 14/06/2022, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando no endereço constante na presente notificação, quais sejam: Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, n.º 22 Quadra K - Lote 03, situado em Donana e Rua Alvarenga Filho, n.º 09, centro, ambos neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 07/07/2022 às 09h35min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou o Sr. Ramon Siqueira Rangel da Mata e a Sra. Vivian Carvalho da Costa, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo os mesmos bem cientes ficado, recebido às contrafés a eles entregue, porém não tendo exarado o seus respectivos recebimentos. Informo, ainda, 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 averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto a credora Caixa Econômica Federal CEF acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n.º 33.145 de 14/06/2022.- Campos dos Goytacazes, 02 de agosto de 2022. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEFO 18987 JSJ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 23/11/2022, sob o n.º 33.684, requerimento - e-intimação.- Oficial: Iris Fernanda G. L. Pessanha

AV.11/12.498.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de

CONTINUA NA FICHA 004

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL



Valide aqui a certidão.

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

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA
00012498

FICHA
004

requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04/11/2022, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. O ITBI foi recolhido na importância de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais), através da guia de ITBI da PMCG nº. 155.077, em 01/11/2022, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotação nº. 33.684 de 23/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 28 de novembro de 2022. Eu, *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 53420 TDO

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

AV.12/12.498.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04/11/2022, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recai sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.4/12.498, referente ao contrato n.º 878770083378 em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita acima na AV.10/12.498, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação nº. 33.684 de 23/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 28 de novembro de 2022. Eu, *Iris Fernanda G. L. Pessanha* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 53422 GOB.-

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL>



CERTIDÃO - MATRÍCULA 00012498

PÁG.:008 DE 008

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 13.173, de 2015, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a atual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais". RECIBO N.º 0011547/22.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHV 53611 KTG
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	91,14
PMCMV(2%):	1,82
FETJ:	18,22
FUNDPERJ:	4,55
FUNPERJ:	4,55
FUNARPEN:	3,64
VALOR DO ISS:	4,80
TOTAL:	128,72

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE NOVEMBRO DE 2022

Certidão Assinada Digitalmente por:
CLARISSE QUITETE CARLOTA
MATRÍCULA: 94/21847

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EFJ3-5EAV6-LF2VZ-MRWTL>