



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.: 090712.2.0015412-06

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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015412-06
 MATRÍCULA: 00015412- FICHA N.º: 1

DATA: 27 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: Lote de Terreno n.º 34 (trinta e quatro) da Quadra 04 (quatro), atualmente lançado sob o n.º 116 da Rua Antonio Pinheiro, do Loteamento denominado "BEM VIVER CAMPOS", situado na zona urbana do 2.º distrito do município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes características: um terreno de meio de quadra, com 8,00 metros de frente para a Rua 02, atual Rua Antonio Pinheiro; com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote L 03; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote L 35; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com a L 33; e com uma área total de 160,00 metros quadrados.- Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 215.410, tendo como Código de Logradouro o n.º 44.334.- **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, **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, anteriormente denominada **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.º 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.º 684.056.186-00, com endereço comercial na Av. Raja Gabaglia, n.º 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 G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.

R.1/15.412.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/12/2022, às fls.101/104, do livro n.º 203 sob o n.º 033 e em notas do Cartório de 10.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, as proprietárias **Donana Empreendimentos Imobiliários Ltda** e **Urba Desenvolvimento Urbano S/A.**, já qualificadas, transmitiram a **BRUNO PESSANHA MUNIZ**, brasileiro, professor, nascido em 23/01/1985, filho de Gilmar Soares Muniz e Adilma Lyrio Pessanha Muniz, portador da carteira nacional de habilitação n.º 03831665129, onde consta o documento de identidade n.º 21.342.054-0 DIC/RJ, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2019, inscrito no CPF/MF sob o n.º 110.507.037/90 e sua esposa **Viviany Pinto de Abreu**, brasileira, digitadora, nascida em 05/01/1979, portadora da carteira nacional de habilitação n.º 05553165536, onde consta o documento de identidade n.º 12.121.346-6 IFP/RJ, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/03/2017, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.120.667/47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ato celebrado em 19/04/2013, residentes e domiciliados na Rua Mariano Santos Faria, n.º 22, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; **CRISTIANE CARVALHO RANGEL**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, médica, nascida em 29/01/1973, portadora da carteira profissional n.º 52-0064443-9/RJ, onde consta o documento de identidade n.º 08.935.5606 IFP/RJ, emitida pelo CRM/RJ em 24/06/2014, inscrita no CPF/MF sob o n.º 017.805.137/39, residente e domiciliada à Rua Salvador Correa, n.º 199 - apt.º 1601, Centro, Parque Rodoviário, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; e, **RICARDO CIDADE BAPTISTA**, brasileiro, advogado, divorciado, não convivendo em união estável, nascido em 11/03/1975, portador da carteira nacional de habilitação n.º 00321815391, emitida pelo DETRAN/RJ em 29/03/2019, onde consta o documento de identidade n.º 100298 OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 029.188.957/33, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 06, Lote 85, Condomínio Bosque do Pinhão Tanguá/RJ, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$50.728,65 (cinquenta mil, setecentos e vinte oito reais, sessenta e cinco

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH89Y-3RSHX-8DU56-T4BJG>

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.: 090712.2.0015412-06

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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015412-06

MATRÍCULA: 00015412- FICHA N.º: 1 Vº

centavos).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º.153.173, em 05/08/2022, na agência da Caixa Econômica Federal-CEF.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 26/12/2022, sob os n.ºs 01514.22.12.26.56.074 e 01514.22.12.26.19.097, em nome das outorgantes vendedoras.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: d458. 0f52. 71db. 5ee4. 86f9. fab2. 5ebd. 5459. 38e6. bf6a; 0a4b. 268d. ab68. 14e4. ddbc. a3e6. c3a2. b57b. b95f. a203, em nome das outorgantes vendedoras.- Prenotação n.º 33.743 de 14/12/2022.- Campos dos Goytacazes, 27 de dezembro de 2.022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEHV 56253 SWZ.-

R.2/15.412.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/12/2022, às fls.105/107, do livro n.º.203 sob o n.º 034 e em notas do Cartório de 10.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, os proprietários **Cristiane Carvalho Rangel e Ricardo Cidade Baptista.**, já qualificados, transmitiram a **BRUNO PESSANHA MUNIZ** e sua esposa **VIVIANY PINTO DE ABREU.**, já qualificados, a **metade ideal ou 50%** do imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R \$25.000,00 (vinte cinco mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$900,00 (novecentos reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º.153.718, conforme certificado de quitação de ITBI, emitido em 19/09/2022, pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura local.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 26/12/2022, sob os n.ºs 01514.22.12.26.50.148 e 01514.22.12.26.38.186, em nome dos outorgantes vendedores.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 3ab1. 137b. 9008. 54d8. 81b3. ed25. ce2e. 19ff. d152. c6b2; 393a. 557c. 29a5. 1654. eb23. c084. 39db. 2e9c. 3d6e. c225, em nome dos outorgantes vendedores.- Prenotação n.º 33.744 de 14/12/2022.- Campos dos Goytacazes, 27 de dezembro de 2.022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEHV 56282 CJW.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 13/02/2023, sob o n.º 33.906, Escritura Pública de Compra e Venda.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

AV.3/15.412.- NOME CORRETO.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada, fica averbado que a sra. **Viviany Pinto de Abreu** adotou o nome de casada, passando a assinar: **Viviany Pinto de Abreu Muniz.** conforme documentação comprobatória que fica arquivada nesta serventia.- Prenotação n.º 33.906 de 13/02/2023.- Campos dos Goytacazes, 14 de fevereiro de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 59047 AIT.-

R.4/15.412.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13/02/2023, às fls.178/180, do livro n.º.232 sob o n.º 035 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, os proprietários **Bruno Pessanha Muniz** e sua esposa **Viviany Pinto de Abreu Muniz**, já qualificados, transmitiram a **KAZA EMPREENDIMENTOS LTDA.** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.892.017/0001-36, estabelecida na Rua Inacio Pereira, n.º 03 -Parte, Jardim Carioca, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com sua

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH89Y-3RSHX-8DU56-T4BJG>



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.: 090712.2.0015412-06

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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015412-06

MATRÍCULA: 00015412- FICHA N.º: 2

alteração por transformação se sociedade individual para responsabilidade limitada, realizada em 30/09/2021, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE n.º. 336.0113704-1 - Protocolo n.º. 00-2021/331504-1, de 06/10/2021, arquivamento em 07/10/2021, sob o n.º. 33211581931, 00004534597, representada por sua sócia administradora: **Natalia Fernandes Costa**, que em casada assinava **Natalia Fernandes Costa dos Santos**, brasileira, natural de Campos dos Goytacazes/RJ, divorciada, não convive em união estável, engenheira civil, nascida em 31/07/1981, portadora da carteira de identidade profissional 2017124695, emitida em 11/03/2021, pelo CREA/RJ, onde consta a identidade civil RG n.º 10756710-9, expedida em SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 054.285.907-69, com endereço comercial na Rua Inacio Pereira, n.º 03 - Parte, Parque Jardim Carioca, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro., pelo valor total de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.800,00 (hum mil e oitocentos reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º.156.817, em 01/02/2023, via serviço de internet banking da Caixa Econômica Federal - CEF.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 14/02/2023, sob os n.ºs 01514.23.02.14.10.294 e 01514.23.02.14.48.306, em nome dos outorgantes vendedores.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 5bff. 38ec. 6e7b. b350. c6a4. 09d1. a1c5. 2f44. 6686. 935b; be8b. b274. 7206. 1e22. 034b. fa0f. 311d. 4941. 27f8. 4b73, em nome dos outorgantes vendedores.- Prenotação n.º 33.906 de 13/02/2023.- Campos dos Goytacazes, 14 de fevereiro de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi o presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 59038 COC.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 28/02/2023, sob o n.º 33.930, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.5/15.412.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pela proprietária em 01/03/2023, com firma devidamente reconhecida, instruído com certidão n.º. 1219/2022, datada em 12/09/2023, processo n.º 19523/2022 de 12/08/2022, 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 116 da Rua Antonio Pinheiro, oriundo do Lote 34 da Quadra 04 do Loteamento Bem Viver Campos, situado no 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificada a seguinte unidade: Unidade Residencial n.º 116, da Rua Antônio Pinheiro, com 47,18 metros quadrados de área construída. Dito prédio encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 215.410, tendo como código de logradouro o n.º 44.334.- Foi apresentado o "Habite-se" n.º 34/23 de 14/02/2023, processo n.º 1129 de 12/08/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação da Prefeitura local, onde consta que foi vistoriada 01(uma) unidade residencial unifamiliar com 01(um) pavimento, sendo composto de: hall de entrada, sala de estar/jantar, circulação, coinha, área de serviço, banheiro e 02(dois) quartos. O prédio foi construído de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana em 07/07/2022, planta n.º 504, através do processo n.º 0616 de 11/05/2022, com suas instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade. Prenotação n.º 33.930 de 28/02/2023.- Campos dos Goytacazes, 02 de março de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 59724 LUH.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 05/04/2023, sob o n.º 34.017, Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH89Y-3RSHX-8DU56-T4BJG>



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.: 090712.2.0015412-06

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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015412-06
MATRÍCULA: 00015412- FICHA N.º: 2 9º

Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.6/15.412.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha casa, Minha vida, n.º 8.4444.2923611-6, datado de 31/03/2.023, a proprietária **Kaza Empreendimentos Ltda**, já qualificada, transmitiu a **ANDERSON RANGEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro (que declara não possuir união estável), nascido em 03/02/1.996, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade CNH n.º 07018030898, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/09/2.022, inscrito no CPF/MF sob o n.º 152.008.837-09; e, **LUANA PESSOA DUTRA**, brasileira, solteira (que declara não possuir união estável), nascida em 03/02/1999, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 307709584, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 25/01/2017, inscrita no CPF n.º 178.632.337-04, residentes e domiciliados na Rua Margem da Linha n.º 2, em Tocos, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R \$50.000,00 (cinquenta mil reais), com recursos próprios; e, R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com recursos do financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04.- Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$230,000,00 (duzentos e trinta mil reais).- O ITBI foi isento conforme art. 4º da Lei 8.140 de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 157628.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 17/04/2.023, sob o n.º 01514.23.04.17.17.588.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 44b9. 6ef8. 93f2. f8f2. 8224. 02a8. 6287. 213b. 6d2e. 533c, em nome da outorgante vendedora. Prenotação n.º 34017 de 05/04/2023.- Campos dos Goytacazes, 19 de abril de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi o presente registro.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Numero: EEKC 14266 RUX.-

R.7/15.412.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha casa, Minha vida, n.º 8.4444.2923611-6, datado de 31/03/2.023, 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 **ANDERSON RANGEL DE OLIVEIRA** e **LUANA PESSOA DUTRA**, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R \$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 25/04/2.023, 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\$225.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento conforme art. 4º da Lei 8.140 de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 157628.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 17/04/2023 sob os n.ºs 01514.23.04.17.32.623 e 01514.23.04.17.30.638, 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 17/04/2023 sob os n.ºs 01514.23.04.17.03.627 e 01514.23.04.17.13.644, em nome dos devedores fiduciários.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 63af.1080. 0836. fd57. 0f75. abf4. 1a87. a148. 3c78. 3894; e, 4342. c80a. 5b52. 93fc. 0269. 62c2. b568. 75d8. cb21. 5641, em nome dos devedores fiduciários. Prenotação n.º 34017 de 05/04/2023.- Campos dos Goytacazes, 19 de abril de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi ao presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Numero: EEKC 14267 TWZ.-

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH89Y-3RSHX-8DU56-T4BJG>



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.: 090712.2.0015412-06

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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015412-06
 MATRÍCULA: 00015412- FICHA N.º: 3

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 09/07/2025, sob o nº 35.652, Intimação. - Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

AV.8/15.412.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação nº 35.652 de 09/07/2025. Por meio de ofício nº 606427/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 08/07/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 07/07/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação dos Srs. Anderson Rangel de Oliveira e Luana Pessoa Dutra, através de Intimação, datada de 09/07/2025, 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 no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Antonio Pinheiro, n.º 116, do loteamento Bem Viver, lote 34, quadra 04, em Donana, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 14/07/2025 às 09h40min; 21/07/2025 às 13h38min; e, 25/07/2025 às 09h23min. O funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que, em todas diligências, não fora atendido por ninguém, pois o imóvel encontrava-se fechado e os notificados não foram localizados. Sendo assim, por estarem em local incerto, os Srs. Anderson Rangel de Oliveira e Luana Pessoa Dutra, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 21/08/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação dos notificados, tendo sido a última publicação realizada em 26/08/2025. Informo, por fim, 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, 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 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 nº 28023-336 e está localizado em Donana.- Averbação concluída em 16/09/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZQ 79409 YAD.-

AV.9/15.412.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 35.919 de 04/11/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 31/10/2025, 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 pago no valor de R\$4.660,00 através da guia n.º 173.276, em 28/10/2025. Averbação concluída em 17/12/2025 às 10:26:49, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFAV 37271 MOR.

AV.10/15.412.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 35.919 de 04/11/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 31/10/2025, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.7, referente ao contrato nº 8.4444.2923611-6, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.9, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Averbação concluída em 17/12/2025 às 10:27:23, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFAV 37272 NPS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH89Y-3RSHX-8DU56-T4BJG>



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

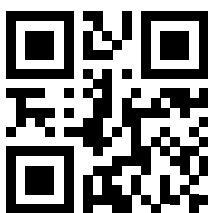
C.N.M.: 090712.2.0015412-06

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: 00019574; RECIBO N.º: 0009038/25.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 17 DE DEZEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **17/12/2025** às **13:00:01**.

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
EFAV 37293 ILO
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/YH89Y-3RSHX-8DU56-T4BJG>