



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00025869

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

CNM: 090803.2.0025869-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTORIO DO 7º OFICIO DE CAMPOS
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

025869

FICHA

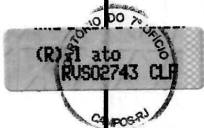
001

MATRÍCULA/00025869 DATA: 06/03/2014 PROTOCOLO: 00100670

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento n°. 802, situado na Rua Lions Club n° 09, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1° Sub-Distrito do 1° Distrito Municipal, área real de 73,60m2; vagas 24,00m2; total equivalente de 97,60m2; fração ideal de 0,04102; área de uso comum real de 22,68m2; área global real de 120,28m2; e respectivo terreno medindo na linha de frente, que é curva, respectivamente 9,00 metros, 20,00 metros e 4,00 metros, e pelos outros lados, vez que o terreno é de forma triangular, 35 (trinta e cinco) metros de comprimento de cada lado, perfazendo uma área de 635,00 metros quadrados; confrontando-se pela frente, em linha curva, com a Rua A e com a Avenida 28 de março, por um lado com o lote n° 14 e pelo outro lado com o lote n° 12, lotes estes da quadra A. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Naked Engenharia Ltda, firma de construção civil, com sede na Rua Vinte e Um de Abril, 171, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o n°. 32.037.517/0001-41, Inscrição Estadual n° 83.556.900. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 19.745, fls. 030, L° 2-BZ da 6ª Circ. O Oficial

AV.1/00025869 DATA: 06/03/2014 PROTOCOLO: 00100670

Fica averbado que o imóvel acima matriculado, constituído de Apartamento n°. 802 situado na Rua Lions Club n° 09, nesta cidade, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes sob o n°. 182778, Cód. Log n°. 5363, conforme certidão n° 4162/2012, extraída em 04 de Março de 2013 pela Diretoria de Cadastro Geral-DCG da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Campos dos Goytacazes-RJ, que fica arquivada em cartório. O Oficial



PREN.00025869/00025 DATA: 18/12/2014 PROTOCOLO: 00107744

AV. DE CÉDULA DE CRÉDITO.

PREN.00025869/00025 DATA: 18/12/2014 PROTOCOLO: 00107743

CONTRATO DE C/V COM ALIENAÇÃO (1ª AQUISIÇÃO) REF. AO APT 802.

R.2/00025869 DATA: 30/01/2015 PROTOCOLO: 00107743

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo o Apartamento n° 802 do imóvel situado na Rua Lions Club, n° 09, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1.º subdistrito do 1.º distrito deste Município, inscrito na PMCG sob n° 182778, foi adquirido por Augusto Braz Louvain da Silva Lima, brasileiro, médico, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 02527786304, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 12/07/2013 e do CPF n° 095.980.107-32, residente e domiciliado na Rua Lions Club, n° 9, Apto 803, Parque São Caetano, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, por compra feita a Naked Engenharia Ltda, conforme Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da habitação, de 10 de Dezembro de 2014, no valor de R\$396.405,52,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZWZM-HB5K3-GXMV6-58KHC>

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

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00025869

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

CNM: 090803.2.0025869-66

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

025869

FICHA

001V

sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir:
Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$337.500,00;- Valor
dos Recursos Próprios: R\$58.905,52. O Oficial Selo
Eletrônico Número: EAJV 99737 NOQ.

R.3/00025869 DATA: 30/01/2015 PROTOCOLO: 00107743

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, dada por Augusto Braz Louvain da Silva Lima, já qualificado(a)(s) acima, conforme Instrumento Particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da habitação, de 10 de Dezembro de 2014, Origem dos Recursos- SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$337.500,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$375.000,00; Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): R\$420; Taxa de juros % a.a: Nominal; Taxa de Juros Balcão: 8,7873; Taxa de Juros Reduzida: 7,9536; Taxa de juros % a.a: Efetiva; Taxa de Juros Balcão: 9,1500; Taxa de Juros Reduzida: 8,2500; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 10/01/2015; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 99740 NPR.

AV.4/00025869 DATA: 30/01/2015 PROTOCOLO: 00107744

Fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444-0755884-8, série 1214, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de Agosto 2004. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 99748 DEH.

PREN.00025869/00025 DATA: 22/09/2017 PROTOCOLO: 00120683

Intimação Extrajudicial. **CANCELADO**

PREN.00025869/00025 DATA: 07/04/2020 PROTOCOLO: 00128091

Intimação Extrajudicial. CANCELADO.

PREN.00025869/00025 DATA: 11/05/2022 PROTOCOLO: 00133146

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZWZM-HB5K3-GXMV6-58KHC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00025869

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

MATRÍCULA

FICHA

00025869

002

Ofício nº 272424/2022 - Intimação de Alienação Fiduciária.
CANCELADO.

PREN.00025869/00025 DATA: 14/12/2022 PROTOCOLO: 00134697

Ofício nº 332506/2022 - Intimação de Alienação Fiduciária.
CANCELADO.

PREN.00025869/00025 DATA: 23/10/2023 PROTOCOLO: 00136671

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício N.º
420430/2023 - Caixa Econômica Federal. CANCELADO.

PREN.00025869/00025 DATA: 01/07/2024 PROTOCOLO: 00138153

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº
496652/2024. CANCELADO.

PREN.00025869/00025 DATA: 03/06/2025 PROTOCOLO: 00140170

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária.

AV.5/00025869 DATA: 18/08/2025 PROTOCOLO: 00140170

A requerimento, assinado pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 596104/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$21.362,57 (vinte e um mil, trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), valor desses encargos posicionados em 02/06/2025, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, a(os) devedor(es) AUGUSTO BRAZ LOUVAIN DA SILVA LIMA, inscrito no CPF nº 095.980.107-32, no dia 26/06/2025 às 15:00h, na Rua Lions Club nº 09, Apt. 802, Parque São Caetano, foi feita a diligência a fim de notificar o devedor e o mesmo não foi encontrado, sendo atendido então pela Sra. Norma que informou que o pretense notificado não reside mais neste endereço. Deste modo, deu por negativa a entrega da notificação, conforme certidão do Cartório do 1º Ofício desta cidade, emitida em 26/06/2025, a notificação então, foi feita através dos editais n.ºs. 1659/2025, 1660/2025 e 1661/2025, publicados em 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, referente ao Contrato nº. 144440755884-8, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º e 26-A, §1º, da Lei nº. 9.514/97. Digitado e conferido por: Evelyne Mozer Bezerra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EYV 46228 SUX.

PREN.00025869/00025 DATA: 31/10/2025 PROTOCOLO: 00141137

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZWZM-HB5K3-GXMV6-58KHC>

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

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00025869

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00025869

FICHA

002V

Requerimento de Consolidação.

AV.6/00025869 DATA: 27/11/2025 PROTOCOLO: 00141137

A requerimento, de 31/10/2025, acompanhado do Ofício nº 596104/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 31/10/2025, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com o valor da consolidação de R\$414.178,90 (quatrocentos e quatorze mil, cento e setenta e oito reais e noventa centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 173316/2025. Digitado e Conferido por: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFAP 25934 QUX.

AV.7/00025869 DATA: 27/11/2025 PROTOCOLO: 00141137

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.03 e da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob a Av.04, que recaíam sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Digitado e Conferido por: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFAP 25935 GIK.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZWZM-HB5K3-GXMMV6-58KHC>



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

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00025869

CÓDIGO CNM: 090803.2.0025869-66

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PREENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 27/11/2025 ÀS 10:19:51; PEDIDO Nº 00053918; RECIBO N.º: 0012317/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0012317/25.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAP 25949 STX

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE NOVEMBRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZWZM-HB5K3-GXVM6-58KHC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZWZM-HB5K3-GXMV6-58KHC>