



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00030569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0030569-31

CNM: 090803.2.0030569-31

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFÍCIO 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

030569

FICHA

001

MATRÍCULA/00030569 DATA: 05/05/2016 PROTOCOLO: 00114390

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento n°. 910 do edifício situado na Rua Marques de Herval n°. 99, nesta cidade, 1.º subdistrito do 1.º distrito Municipal, com a área privativa de 71,90m², área de garagem de 12,50m² (01 vaga), área comum de 41,65m², área total de 126,05m², e fração ideal de 0,00594 do terreno, e seu respectivo terreno medindo 42,50m de largura na frente confrontando-se com a Rua Marques de Herval, 36,50m de largura nos fundos confrontando-se com o imóvel n° 1086 da Av Vinte e Oito de Março; pelo lado esquerdo, medindo 67m de comprimento confrontando-se com a Avenida Vinte e Oito de Março; pelo lado direito, em 03 segmentos partindo da frente para os fundos com as suas respectivas medidas 31m, 6m e finalmente 36m confrontando-se com o imóvel n° 87 da Rua Marques de Herval e fundos dos imóveis n° 88, 92 e 96 da Rua Almirante Greenhalg, perfazendo uma área territorial de 2.626,13m², inscrito na PMCG sob o n° 200650. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Laguna Incorporações Ltda, sociedade comercial, com sede na Rua Treze de Maio n° 286, Loja n° 17, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; inscrita no CNPJ/MF. n° 39.696.703/0001-31, inscrição estadual n° 85.474.065. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula: 22.841, Ficha 001, da 6ª Circunscrição. O Oficial

R.1/00030569 DATA: 05/05/2016 PROTOCOLO: 00114390

O imóvel acima matriculado, foi adquirido por CONSTRUTORA I. D. M. LTDA., sociedade com sede nesta cidade, sito à Rua Salvador Corrêa n° 176 - Loja, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.999.887/0001-07; por compra feita a Laguna Incorporações Ltda, já qualificada, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 27/04/2016, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta cidade, no valor de R\$350.000,00. O Oficial. Selo Eletrônico Número: EBNT 78994 IJJ.

PREN.00030569/00030 DATA: 19/09/2016 PROTOCOLO: 00115884

Cédula de Crédito Imobiliário.

PREN.00030569/00030 DATA: 19/09/2016 PROTOCOLO: 00115883

Contrato de c/v c/ Alienação Fiduciária.

R.2/00030569 DATA: 17/10/2016 PROTOCOLO: 00115883

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento n° 910, da Rua Marques de Herval n° 99, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Sub-distrito do 1º Distrito Municipal, do Edifício Varandas do Tamandaré, foi adquirido por Marcio Bittencourt Guimarães, brasileiro, servidor público federal, portador da CNH n° 00589280940, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 03/07/2015 e do CPF. N° 570.417.767-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mariano de Brito, n° 68, Apt 301, Parque Tamandaré, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Construtora I.D.M. Ltda-EPP, já qualificada, conforme Contrato de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DLSL-746DU-3LBQH-Y6LZ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 00030569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0030569-31

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344
E-Mail:

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

030569

FICHA

001V

Contrato de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 08/08/2016, no valor de R\$400.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$360.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$40.000,00. O Oficial . Selo Eletrônico Número: EBTJ 15064 MNO.

R.3/00030569

DATA: 17/10/2016 PROTOCOLO: 00115883

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; dada por Marcio Bittencourt Guimarães, já qualificado (a)(s) acima, conforme Contrato de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 08/08/2016, Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$360.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$414.000,00; Prazo Total (meses): 284; Amortização (meses): 284; Taxa de juros % (a.a): Nominal; Taxa de juros balcão: 10,6813; Taxa de juros % (a.a): efetiva; Taxa de juros balcão: 11,2200; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de juros balcão: R\$4.471,99; Prêmios de Seguros: Taxa de juros balcão: R\$614,95; Taxa de administração-TA: Taxa de juros balcão: R\$25,00; Total: Taxa de juros balcão: R\$5.111,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de Renda: Marcio Bittencourt Guimarães: 100,00%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no título mencionado, embora aqui não consignados. O Oficial . Selo Eletrônico Número: EBTJ 15065 QRS.

AV.4/00030569

DATA: 17/10/2016 PROTOCOLO: 00115884

Fica averbado a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0955025-9, série 0816, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de Agosto 2004, conforme Contrato de venda e compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 08/08/2016. O Oficial . Selo Eletrônico Número: EBTJ 15067 ZAB.

PREN.00030569/00030

DATA: 16/10/2019 PROTOCOLO: 00126569

Intimacao Extrajudicial. CANCELADO

PREN.00030569/00030

DATA: 04/03/2024 PROTOCOLO: 00137353

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DLSL-746DU-3LBQH-Y6LZ8>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00030569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0030569-31

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0030569-31

MATRÍCULA

00030569

FICHA

002

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária. CANCELADO.

PREN.00030569/00030 DATA: 19/02/2026 PROTOCOLO: 00141748

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária.

AV.5/00030569 DATA: 06/07/2026 PROTOCOLO: 00141748

A requerimento, assinado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 671265/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$162.118,70 (cento e sessenta e dois mil, cento e dezoito reais e setenta centavos), valor desses encargos posicionados em 13/02/2026, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, o devedor MARCIO BITTENCOURT GUIMARAES, inscrito no CPF n° 570.417.767-00; em 25/03/2026, às 14:36h, não foi encontrado, sendo atendido pelo porteiro Keven Dias, informando que o notificado não reside no endereço, sendo assim deixando de notificar o devedor, por estar em local incerto, conforme certidão do Cartório 8º Ofício desta cidade, emitida em 31/03/2026 e no dia 10/03/2026 às 15:11h, dia 25/03/2026 às 10:51h e dia 02/04/2026 às 14:05h, no endereço situado a Rua das Águias 115, Casa Riviera Fluminense - Macaé/RJ, deixou de notificar o devedor, pois o mesmo também não foi localizado, conforme Certidão do 1º Ofício de Macaé-RJ, expedida em 02/04/2026. Deste modo, deu por negativa a entrega da notificação, sendo notificados através dos editais n°. 1873/2026, 1874/2026 e 1875/2026, publicados em 01/06/2026, 02/06/2026 e 03/06/2026 referente ao Contrato n°. 144440955025-9, 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 n°. 9.514/97. Digitado e Conferido por: Evelynne Mozer Bezerra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFDN-26867 QBS.

PREN.00030569/00030 DATA: 12/08/2026 PROTOCOLO: 00142836

Requerimento de Consolidação.

AV.6/00030569 DATA: 18/08/2026 PROTOCOLO: 00142836

A requerimento, de 20/07/2026, acompanhado do Ofício n°. 671265/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, de 20/07/2026, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA 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 n°. 00.360.305/0001-04, com o valor da consolidação de

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DLSL-746DU-3LBQH-Y6LZ8>

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

onr



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00030569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0030569-31

7º OFICIO 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: 090803.2.0030569-31

MATRÍCULA

00030569

FICHA

002V

REGISTRO GERAL LIVRO 2

R\$450.196,06 (quatrocentos e cinquenta mil, cento e noventa e seis reais e seis centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 178267/2026. Digitado e Conferido por: Evelyne Mozer Bezerra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFEA 90663 HMW.

AV.7/00030569

DATA: 18/08/2026 PROTOCOLO: 00142836

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.03 e da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob a Av.04, que recaiam 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: Evelyne Mozer Bezerra, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFEA 90664 RBE.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DLSL-746DU-3LBQH-Y6LZ8>

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

onr



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: 00030569

CÓDIGO CNM: 090803.2.0030569-31

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 PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 18/08/2026 ÀS **14:38:47**; PEDIDO Nº 00056442; RECIBO N.º: 0009039/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0009039/26.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEA 90679 MJC

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 18 DE AGOSTO DE 2026

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/2DLSL-746DU-3LBQH-Y6LZ8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DLSL-746DU-3LBQH-Y6LZ8>