

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I**C.N.M.: 090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290****4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ****REGISTRO GERAL
LIVRO: 02****CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290 - FICHA N.º: 001****DATA: 21 de Fevereiro de 2.014.**

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 235, CASA 002 DA RUA MOISES PACHECO DOS SANTOS, do Loteamento denominado **"PARQUE BARONESA"**, situado na zona urbana do 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com fração ideal de 0,2500 do terreno, área construída de 71,70m², área privativa descoberta de 26,39m² e respectivo terreno que no seu todo tem as seguintes medidas e confrontações: 298,66 metros quadrados, sendo 15,00 metros de testada, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada Joaquim Marques da Mota; pelos fundos com o parte do lote nº 26, da Quadra "G"; pelo lado direito com o Prolongamento da Rua Moises Pacheco dos Santos; e, pelo lado esquerdo com o lote nº 02, da Quadra "G".- A unidade acima é composta de 01(um) prédio residencial unifamiliar com 02(dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo com varanda, sala de estar/jantar, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada, o pavimento superior com circulação, 01(um) banheiro, e 02(dois) quartos, sendo um com varanda. Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o nº 190.359, tendo como código do logradouro o nº. 11.894.- **PROPRIETÁRIO: SIQUEIRA & VASCONCELOS CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Aquidaban, nº 16, apartamento 401, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº.12.871.005/0001-79, inscrição estadual nº.79.233.471, representada pelo seu sócio administrador Geraldo Teixeira Siqueira Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº.10.442.321, expedida em 27/05/1976, pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº.872.242.678-72, residente e domiciliado na Rua Comendador Francisco José Sanguedo, nº.16, apartamento 401, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel devidamente registrado sob o nº. 1/11.131, FICHA 001, caracterizado na AV.2/11.131, FICHA 001, com Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº. 3/11.131, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, 94/9318.-

AV.1/11.290.- ABERTURA DE MATRÍCULA.- Por meio de requerimento de 17/02/2.014, feito pela proprietária, com firma devidamente reconhecida, prenotado em 19/02/2.014, com o n.º.24.734, fls.089, do livro próprio, fica averbado que a presente matrícula foi aberta em decorrência de individualização de unidade, oriunda da matrícula 11.131, Livro 2, ficha 001, nos termos do Artigo 464, parágrafo único da CNCGJ.-Emolumentos: R\$75,71 (tab. 5, 2); Lei nº 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$15,14; Lei Estadual nº 4664/2005 (acréscimo de 5% FUNDEPERJ): R\$3,78; Lei Complementar nº 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$3,78; Lei Complementar nº 6281/12 (acréscimo de 4% FUNARPEN): R\$3,02; PMCMV (2%): R\$ 1,51; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$11,49 - Certidão de Prenotação - R\$22,25 - Protocolo nº. 24.734. Campos dos Goytacazes, 21 de Fevereiro de 2.014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação.- Selo Físico Número: RUR 05516 EIA.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 14/04/2014, sob o nº 24.908, Contrato de compra e venda da CEF.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, 94/9318.-

R.2/11.290.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s) - nº 1.4444.0549771-0, datado de 04/04/2014, prenotado em 14/04/2.014, sob o nº 24.908, fls. 105, do livro próprio, a proprietária **Siqueira & Vasconcelos Construtora Ltda - ME**, já qualificada, transmitiu a **FABRICIO SCABELLO CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 07/12/1981, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade CNH nº 01679133130, expedida pelo DETRAN/ES em 12/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.681.977-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **LORRAYNE ARAUJO DIAS CORDEIRO**, brasileira, nascida em 30/09/1.988, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG nº 3.337.542-ES, expedida pela SSP-ES em 22/05/2.012, inscrita no CPF/MF sob o nº. 125.212.917-30, residentes e domiciliados na Rua das Tulipas, nº. 86, Vila Palestina, Cariacica, Estado do Espírito Santo, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de

CONTINUA NO VERSO

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I**C.N.M.: 090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290****4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ/RJ****REGISTRO GERAL
LIVRO: 02****CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290- FICHA N.º: 001 Vº**

RS170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: RS15.700,00 (quinze mil e setecentos reais), com recursos próprios; R\$ 24.300,00 (vinte e quatro mil e trezentos reais), com recursos da conta vinculada do FGTS (operações do SFH); e, R\$130.000,00 (cento e trinta 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\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).- O ITBI foi pago na importância de R\$1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais), através da guia de ITBI da PMCG sob o número 103526, em 14/04/2.014, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Emolumentos: R\$603,15; Lei n.º 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$0,00; Lei Estadual n.º4664/2005 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$0,00; Lei Complementar n.º 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$0,00; Lei Complementar n.º6.281/2012 (acréscimo de 4% FUNARPEM) R\$0,00; PMCMV (2%): R\$0,00; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$ 11,49. Certidão de Prenotação - Protocolo n.º. 24.908: R\$22,25.- 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 28/04/2.014 sob o n.º.0151414042850411 em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 29 de Abril de 2.014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EAEI 54844 OUB.-

R.3/11.290.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s) - n.º 1.4444.0549771-0, datado de 04/04/2014, prenotado em 14/04/2.014, sob o n.º 24.908, fls. 105, 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 FABRICIO SCABELLO CORDEIRO e sua esposa LORRAYNE ARAUJO DIAS CORDEIRO, acima qualificados, para garantia da dívida do valor financiado de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 04/05/2.014, cuja dívida será amortizada em 420 (quatrocentos e vinte 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\$ 162.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- O ITBI foi pago na importância de R\$1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais), através da guia de ITBI da PMCG sob o número 103526, em 14/04/2.014, na agência da Caixa Econômica Federal - CEF, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Emolumentos: R\$580,56; Lei n.º 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$0,00; Lei Estadual n.º4664/2005 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$0,00; Lei Complementar n.º 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$0,00; Lei Complementar n.º6.281/2012 (acréscimo de 4% FUNARPEM) R\$0,00; PMCMV (2%): R\$0,00; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$ 11,49. Certidão de Prenotação - Protocolo n.º. 24.835: R\$22,25.- 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 28/04/2014 sob o n.º 0151414042813254 e 0151414042848741, 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 28/04/2.014 sob o n.º 0151414042833934 e 0151414042810173 em nome dos devedores fiduciantes.- Campos dos Goytacazes, 29 de Abril de 2.014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EAEI 54863 TZG.-

AV4/11.290.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Nos termos do artigo 7º, § 5º da Medida Provisória n.º 2.223 de 4/9/2001, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º 1.4444.0549771-0, série 0414, em Campos dos Goytacazes-RJ., datada em 04/04/2.014, nos termos da Lei n.º 10.931, de 02/08/2.004, tendo como instituição credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.- Emolumentos: Isento - Certidão de Prenotação -

CONTINUA NA FICHA 2

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I**C.N.M.: 090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290****4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ****REGISTRO GERAL
LIVRO: 02****CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290 - FICHA N.º: 002**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00011290

Protocolo nº.24.908. Campos dos Goytacazes, 29 de Abril de 2014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EAEI 54864 AGM.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 28/09/2017, sob o n.º.28.388, Ofício Intimação Extrajudicial.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, 94/9318.-

AV.5/11.290.- INTIMAÇÃO.- Por meio de requerimento assinado pela credora Caixa Econômica Federal -CEF, datado de 21/09/2017, prenotado em 28/09/2017, sob o n.º. 28.388, fls. 123, do livro próprio, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, atualizada até 20/09/2017 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Fabricio Scabello Cordeiro e da Sra. Lorryne Araujo Dias Cordeiro, através de Intimação, datada de 02/10/2017, 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 1.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando no endereço constante da presente, qual seja: na Rua Moises Pacheco dos Santos nº 235, casa 02, Parque Baronesa, cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, nos dias: 03/10/2017 às 09h10min; 06/10/2017 às 12h55min; e, 11/10/2017 às 11h15min, a Sra. Lorryne Araújo dias Cordeiro e o Sr. Fabricio Scabello Cordeiro não foram encontrados, em virtude de o imóvel, situado no mencionado endereço, encontrar-se fechado. Por estarem em local ignorado, deixou de notificar os mesmos de todos os termos da presente intimação. Campos dos Goytacazes, 25 de outubro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: ECHO 05546 PPR.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 19/04/2021, sob o n.º 31.922, Ofício Intimação Extrajudicial.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, 94/9318.-

AV.6/11.290.- INTIMAÇÃO.- Por meio de ofício n.º 191051/2021, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 16/04/2021, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 15/04/2021 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sra. Lorryne Araujo Dias Cordeiro e do Sr. Fabricio Scabello Cordeiro, através de Intimação, datada de 19/04/2021, 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, qual seja: Rua Moises Pacheco dos Santos, n.º 235 - casa 02, Parque Baronesa, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 07/05/2021 às 10h35min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou a Sra. Lorryne Araujo Dias Cordeiro e o Sr. Fabricio Scabello Cordeiro, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo os mesmos bem cientes ficado, recebido a contrafe e eles entregue, porém os mesmos não exararam o seu recebimento. Prenotação n.º 31.922 de 19/04/2021.- Campos dos Goytacazes, 27 de setembro de 2021. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EDXT 96262 GJN.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 30/06/2022, sob o n.º 33.192, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, 94/9318.-

AV.7/11.290.- INTIMAÇÃO.- Por meio de ofício n.º 288683/2022, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 29/06/2022, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 28/06/2022 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Fabricio Scabello Cordeiro e da Sra. Lorryne Araujo Dias Cordeiro, através de Intimação, datada de 30/06/2022, emitida

CONTINUA NO VERSO

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011290-53

MATRÍCULA: 00011290

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53

MATRÍCULA: 00011290- FICHA N.º: 002 Vº

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, qual seja: Rua Moises Pacheco dos Santos, n.º 235 - casa 02, Parque Baronesa, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 18/07/2022 às 11h20min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou o Fabricio Scabello Cordeiro e a Sra. Lorrayne Araujo Dias Cordeiro, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo os mesmos bem cientes ficado, recebido a contrafé a eles entregue, porém os mesmos não exararam o seu recebimento. Prenotação n.º 33.192 de 30/06/2022.- Campos dos Goytacazes, 08 de agosto de 2022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EEFO 19509 BFL.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 03/11/2022, sob o n.º 33.615, Ofício Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, 94/9318.-

AV.8/11.290.- NÃO PAGAMENTO.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/10/2022, 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, certifica-se o seguinte: Após a intimação do Sr. Fabricio Scabello Cordeiro e da Sra. Lorrayne Araujo Dias Cordeiro, referente ao contrato de financiamento, firmado com a Caixa Econômica Federal n.º 144440549771, garantido por alienação fiduciária, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: Prédio n.º 235, casa 002 da Rua Moises Pacheco dos Santos, do Loteamento denominado "PARQUE BARONESA", situado na zona urbana do 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes/RJ, constatou-se que os devedores não saldaram o débito existente, referente ao contrato acima mencionado, neste cartório, situado a Rua Vinte e Um de Abril, n.º 247, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ, dentro do prazo de 15 dias previsto em lei, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Sendo assim, garante-se o direito de consolidação da propriedade 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 33.615 de 03/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 07 de novembro de 2022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EEHT 20165 UYB.-

AV.9/11.290.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/10/2022, 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, qual seja: Prédio n.º 235, casa 002 da Rua Moises Pacheco dos Santos, do Loteamento denominado "PARQUE BARONESA", situado na zona urbana do 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes/RJ, inscrito na PMCG sob o n.º 190.359 e tendo como código de logradouro o n.º 11.894, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. O ITBI foi recolhido na importância de R\$4.000,000 (quatro mil reais), através da guia de ITBI da PMCG n.º 155.044, em 27/10/2022, na agência da Caixa Econômica Federal – CEF. Prenotação n.º 33.615 de 03/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 07 de novembro de 2022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EEHV 52013 CIR.-

AV.10/11.290.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento, assinado eletronicamente pelo representante da credora Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/10/2022, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.3/11.290, referente ao contrato n.º.144440549771, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita acima na AV.9/11.290, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação n.º 33.615 de 03/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 07 de novembro de 2022. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes

CONTINUA NA FICHA 3

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011290-53

MATRÍCULA: 00011290

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53

MATRÍCULA: 00011290 - FICHA N.º: 003

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00011290

Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação.- Selo Eletrônico Número: EEHV 52014 GPC.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 15/02/2023, sob o n.º 33.919, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.11/11.290.- LEILÃO.- Por meio de requerimento datado de 01/02/2023, assinado eletronicamente pelo(s) representante(s) da Caixa Econômica Federal-CEF, instruído com documentação própria, fica averbado que foram realizados dois leilões do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido o 1.º leilão realizado em 16/01/2023 e o 2.º leilão realizado no dia 31/01/2023, ambos de forma on-line, não tendo havido arrematante em nenhum dos dois leilões, pelo que foram lavrados autos de leilão negativos.- Prenotação n.º 33.919 de 15/02/2023.- Campos dos Goytacazes, 02 de março de 2023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 59705 LSD.-

AV.12/11.290.- QUITAÇÃO.- Nos termos dos arts. 1493 e 1495 do Código de Normas da CGJERJ (Provimento CGJ n.º 87/2022), em virtude de Leilão Negativo devidamente averbado acima no AV.11/11.290, fica averbada a quitação das obrigações existentes para com a credora fiduciária Caixa Econômica Federal- CEF, já qualificada, ficando dito imóvel, liberado de quaisquer ônus. Prenotação n.º 33.919 de 15/02/2023.- Campos dos Goytacazes, 02 de março de 2023.- Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 59706 LTG.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 30/11/2023, sob o n.º 34.460, Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

R.13/11.290.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.2203239-8, datado de 08/11/2023, a proprietária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, transmitiu a **LUIZ CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 02/05/1984, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade CNH n.º 04302716290, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/05/2021, inscrito no CPF/MF sob o n.º 075.685.526/83, residente e domiciliado na Travessa Amaro Peçanha, n.º 24, Casa 2, Parque Turf Club, Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$113.696,00 (cento e treze mil, seiscentos e noventa e seis reais), pagos da seguinte forma: R\$6.000,00 (seis mil reais), com recursos próprios; e, R\$107.696,00 (cento e sete mil, seiscentos e noventa e seis 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 \$135.520,97 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e noventa e sete centavos).- O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.094,98 (hum mil, noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), através da guia de ITBI da PMCG n.º 161324, conforme certificado de quitação emitido em 22/11/2023, pela PMCG.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 11/12/2023, sob o n.º 01514.23.12.11.12.096, em nome da outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 5452. 7b75. 836d. 90cf. d462. f870. 691e. 4b3c. e6c0. 19df, em nome da outorgante vendedora. Prenotação n.º 34.460 de 30/11/2023.- Campos dos Goytacazes, 11 de dezembro de 2023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi o presente registro.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQA 64510 GJL.-

R.14/11.290.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da

CONTINUA NO VERSO

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011290-53

MATRÍCULA: 00011290

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53

MATRÍCULA: 00011290- FICHA N.º: 003 Vº

Habitação, n.º 1.4444.2203239-8, datado de 08/11/2023, 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 **LUIZ CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R \$107.696,00 (cento e sete mil, seiscentos e noventa e seis reais), com taxa anual de juros nominal de 7.2539% e efetiva de 7.5000% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 08/12/2023, cuja dívida será amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) 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\$176.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi recolhido na importância de R \$1.094,98 (hum mil, noventa e quatro reais e noventa e oito centavos), através da guia de ITBI da PMCG n.º. 161324, conforme certificado de quitação emitido em 22/11/2023, pela PMCG.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 11/12/2023 sob o n.º 01514.23.12.11.08.107, em nome do devedor fiduciante, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 11/12/2023 sob o n.º 01514.23.12.11.49.111, em nome do devedor fiduciante.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: c738. 17c9. 4362. 4780. c378. 862f. 6c2b. c167. 46bb. 7775, em nome do devedor fiduciante. Prenotação n.º 34.460 de 30/11/2023.- Campos dos Goytacazes, 11 de dezembro de 2023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi o presente registro.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQA 64511 GJM.-

AV.15/11.290.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 36.479 de 22/05/2026. Por meio de ofício n.º 708624/2026, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 21/05/2026, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 21/05/2026 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. Luiz Carlos Costa de Oliveira, através de Intimação, datada de 22/05/2026, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta cidade. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade, que, diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Moises Pacheco dos Santos, n.º 235, casa 02, Parque Baronesa, nesta cidade, no dia: 02/06/2026 às 14h30min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos informou que notificou o sr. Luiz Carlos Costa de Oliveira de todos os termos da presente carta de notificação, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido as contraféis a ele entregue e exarado seu recebimento. 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, 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 devedor fiduciante 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.- O presente imóvel possui CEP n.º 28023-249 e está localizado no Parque Baronesa.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 07/07/2026 às 13:35:28, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDR 95232 QPD**.

AV.16/11.290.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.717 de 10/08/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 07/08/2026, 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 ECONOMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. O ITBI foi pago no valor de R\$3.653,09 através da guia n.º 178.582, em 05/08/2026.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 13/08/2026 às 10:25:19, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFEB 01903 HAW**.

CONTINUA NA FICHA 4

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I**C.N.M.: 090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290****4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ/RJ****REGISTRO GERAL
LIVRO: 02****CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0011290-53****MATRÍCULA: 00011290 - FICHA N.º: 004**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00011290

AV.17/11.290.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.717 de 10/08/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 07/08/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.14, referente ao contrato nº 1.4444.2203239-8, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.16, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. **Maria Fernanda Barreto Ferreira**, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 13/08/2026 às 10:25:58, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFEB 01904 AAJ**.

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/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 R.G.I

C.N.M.: 090712.2.0011290-53

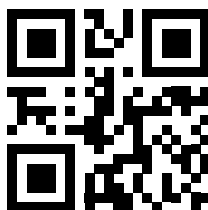
MATRÍCULA: 00011290

C E R T I F I C O, que a presente certidão é 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 mesmos, 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. **PEDIDO Nº:** 00020888; **RECIBO N.º:** 0005966/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **13/08/2026** às **14:57:08**. AssinadaDigitalmente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA - MAT.: 94/9318**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,66
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico**EFEB 01926 PZQ**Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y2772-DC4B6-NMGA7-7CAGH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha (CPF 097.019.717-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y2772-DC4B6-NMGA7-7CAGH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>