



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

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 CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011058

FICHA

001

DATA: 26 de Março de 2013.

IMÓVEL: Lote de Terreno nº 15 da Quadra "H", do loteamento denominado Parque Imperial, situado no 2.º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, medindo no seu todo 371,00 metros quadrados, ou seja, 14,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 26,50 metros de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua A G 4; por um lado com o lote de terreno nº 16 da Quadra H; por outro lado com o lote de terreno nº 14 da referida Quadra H; e, pelos fundos com quem de direito.- Dito imóvel encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes sob o nº.109.033, tendo como código de logradouro o nº.26.221.- **PROPRIETÁRIA:** **ABREU IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada extinta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 27.031.186/0001-00, com sede na Praça São Salvador, nº 41, Sala n.ºs. 308/309, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, representada por seu sócio **Marcos dos Santos Abreu**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº.642.243, expedida pelo IPF/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 189.502.307/63, residente e domiciliado na Rua 1.º de Maio, nº 79, Apt.º 102, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, nos termos da cláusula 4ª do distrato social firmado em 15/06/1999.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº.3/3.758, fls.232, do livro nº 2-L, no Registro de imóveis da 3ª. Circunscrição Territorial, anexo ao Cartório do 4.º Serviço Notarial e Registral de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

R.1/11.058.- COMPRA E VENDA.- DATA: 26/03/2013.- Por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2.012, às fls. 077 e 078, sob o nº 042, no Livro nº.164 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, prenotada em 20/03/2.013, sob o nº.23.811, fls. 586, do livro próprio, a proprietária **Abreu Imobiliária Ltda.**, já qualificada, transmitiu a **ANÁLIA MACHADO LUCAS**, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da carteira de identidade nº 20.594.160-2, expedida em 22/04/2003, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.747.797-06, residente e domiciliada à Rua Leopoldina Faria, nº.54, Parque IPS, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$1.000,00 (hum mil reais).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), valor esse que serviu de base para cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi pago na importância de R \$2.000,00 (dois mil reais), através da guia de ITBI da PMCG sob o número 93084, em 07/11/2.012, na agência do banco da Caixa Econômica Federal- CEF, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Emolumentos: R\$639,15 (tab. 5, 1); Informática (tab. 1 n.º 09): R\$3,60; Digitalização (tab. 1 n.º 08): R\$4,81; Digitalização (tab. 1 n.º 08): R\$4,81; Gravação Eletrônica(tab.1, n.º.10): R\$3,60; Busca de Indisponibilidade (tab. 5, Obs.º 5º): R \$12,71; Expedição e Emissão de guias de comunicações exigidas por Lei: R\$5,53 (Comunicação a PMCG - tab. 01, nº. 06) + R\$3,60 (informática - tab. 01, nº.09) + Digitalização (tab. 1 n.º 08): R\$4,81; Gravação Eletrônica(tab.1, n.º.10): R\$3,60, totalizando: R\$17,54; Expedição e Emissão de guias de comunicações exigidas por Lei: R\$5,53 (Comunicação a PMCG - tab. 01, nº. 06) + R\$3,60 (informática - tab. 01, nº.09) + Digitalização (tab. 1 n.º 08): R\$4,81; Gravação Eletrônica(tab.1, n.º.10): R \$3,60, totalizando: R\$17,54; Lei nº. 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$141,71; Lei

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

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 CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011058

FICHA

001V

Estadual nº4664/2005 (acréscimo de 5% FUNDPERJ): R\$35,42; Lei Complementar nº 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$35,42; Lei Complementar nº 6281/12 (acréscimo de 4% FUNARPEN): R\$ 28,34; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R \$10,86.- Certidão de Prenotação - Protocolo nº.23.811: R\$37,29.- Foi realizada em 21/03/2.013 a consulta referente a indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº. 0151413032150536, em nome da vendedora.- Campos dos Goytacazes, 26 de Março de 2.013. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Físico Número: RUG 97077 GHF.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 20/02/2014, sob o nº.24.741, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

AV.2/11.058.- CONSTRUÇÃO.- DATA: 13/03/2.014.- Por meio de requerimento feito pelo proprietário em 20/02/2.014, instruído com certidão nº. 314/2.013, datada de 11/12/2.013, processo nº. 29312 de 10/12/2.013, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Campos dos Goytacazes, prenotado em 20/02/2.014, sob o nº. 24.741, fls. 090, do livro próprio, fica averbado que, no imóvel aqui matriculado, designado como Lote de Terreno nº 15 da Quadra "H", do loteamento denominado Parque Imperial, situado no 2º distrito deste Município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, atualmente lançado sob o nº 113/117 da Rua João Manoel de Abreu, foi edificado 01(um) prédio, que tomou o nº 115 da Rua João Manoel de Abreu, com 161,46 metros quadrados de área construída. O prédio se encontra inscrito na PMCG sob o nº. 109.033, tendo como código de logradouro o nº. 26.221.- Foi apresentada a CND do INSS nº 020402014-88888983, CEI nº. 51.217.87983/67, emitida em 29/01/2.014, com validade até 28/07/2.014.- Foi apresentado o "Habite-se" nº. 30/14 de 18/02/2.014, processo nº. 8768 de 11/12/2.013, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura local, onde consta que foi vistoriado 01(um) prédio residencial familiar com 02 (dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de: varanda, garagem, sala de estar/jantar, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, uma suíte e escada; e, o segundo pavimento composto de: hall, banheiro e 03 (três) quartos, sendo 01(uma) suíte com sacada. O prédio foi construído de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 26/06/2.013, planta nº. 383, através do processo nº 13.385 de 14/12/2.012, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.- Emolumentos: R\$422,42; Lei nº 3217/99 (acréscimo de 20%): R \$84,48; Lei Estadual nº4664/2005 (acréscimo de 5% FUNDPERJ): R\$21,12; Lei Complementar nº 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$21,12; FUNARPEN: R \$16,89; PMCMV (2%): R\$8,10; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$11,49. Certidão de Prenotação - Protocolo nº. 24.741: R\$22,25. Campos dos Goytacazes, 13 de Março de 2014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259).- Selo Eletrônico Número: EABT61152 JOW.

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

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 CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011058

FICHA

002

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 09/12/2014, sob o n.º 25.607, Contrato Caixa.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.3/11.058.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0747800-3, datado de 07/11/2.014, prenotado em 09/12/2.014, sob o n.º 25.607, fls. 198, do livro próprio, a proprietária Analia Machado Lucas, já qualificada, transmitiu a SANDRO SERAFIM GOMES, brasileiro, nascido em 26/08/1.972, engenheiro, portador da carteira de identidade RG n.º 094483500, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 29/05/1998, inscrito no CPF/MF sob o n.º 017.714.227/85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com, CATIA MARIA DE AZEREDO ARAUJO GOMES, brasileira, nascida em 25/12/1973, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º 090206459, expedida pela SECC/RJ, em 22/08/2008, inscrita no CPF/MF sob o n.º 039.314.547/62, residentes e domiciliados na Rua João Manoel de Abreu, n.º 162, Parque Imperial, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), com recursos próprios; e, R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta 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\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).- O ITBI foi recolhido na importância de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais), através da guia de ITBI n.º 107.405, recolhida em 09/12/2.014, através da agência do Banco Santander, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ.- 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 18/12/2.014 sob o n.º 0151414121804426, em nome da outorgante vendedora; 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 18/12/2.014 sob o n.º 0151414121830090, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 89db. 66ec. 8fae. a8ba. 1d73. ba24. 2995. de2c. 02bb. 4961, em nome da outorgante vendedora- Campos dos Goytacazes, 19 de dezembro de 2.014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: EARI55459 WCL.-

R.4/11.058.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n.º 1.4444.0747800-3, datado de 07/11/2.014, prenotado em 09/12/2.014, sob o n.º 25.607, fls. 198, 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 devedor fiduciante SANDRO SERAFIM GOMES e sua cónyuge CATIA MARIA DE AZEREDO ARAUJO GOMES, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), com taxa anual de juros nominal reduzida de

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

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 CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011058

FICHA

002V

7.9536% e efetiva de 8.2500% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 07/12/2.014, 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\$516.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi recolhido na importância de R\$3.200,00 (três mil e duzentos reais), através da guia de ITBI nº.107.405, recolhida em 09/12/2.014, através da agência do Banco Santander, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ.- 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 18/12/2.014 sob os nº.s 0151414121811438 e 0151414121829724, em nome dos devedores fiduciários, 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 18/12/2.014 sob os nº.s 0151414121835150 e 0151414121812509, em nome dos devedores fiduciários. Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 0d56. 3d51. 829d. 6d4d. ceef. 6ed2. 6e9e. 96ef. fbce. 58fe e 8123. 040f. 7901. def5. 5a6e. 1e38. 725d. 5df8. d888, ade0, em nome dos devedores- Campos dos Goytacazes, 19 de dezembro de 2.014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EAR155461 XDK.-

AV.5/11.058.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- Nos termos do artigo 18º, § 5.º da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0747800-3, série 1114, em Campos dos Goytacazes-RJ, datada em 07/11/2.014, tendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.- Campos dos Goytacazes, 19 de dezembro de 2.014. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EAR155464 SZF.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/10/2016, sob o nº.27.447, Intimação.- Oficial: (ass.) Carlos Guilherme B. dos S. Silva - Substituto - Mat. 94/6461.-

AV.6/11.058.- INTIMAÇÃO.- Por meio de requerimento assinado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/09/2.016, prenotado em 27/10/2.016, sob o nº. 27.447, fls. 002, do livro próprio, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal - CEF, atualizada até 22/09/2.016 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Sandro Serafim Gomes e da Sra. Catia Maria de Azeredo Araújo Gomes, através de Ofício nº 420/2016 e nº. 426/2016, datados de 28/10/2.016, emitidos pelo Cartório do 4º 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 os Srs. Sandro Serafim Gomes e Catia Maria de Azeredo Araújo Gomes foram notificados de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo os mesmos bem cientes ficado,

CONTINUA NA FICHA 003

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

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 CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011058

FICHA

003

recebido as contrafés a eles entregues, porém não exararam os seus cientes.- Campos dos Goytacazes, 05 de dezembro de 2016. Eu, (ass.) Carlos Guilherme B. dos S. Silva - Substituto - Mat. 94/6461, procedi a presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EBVX99253 MOP.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 07/04/2025, sob o nº 35.460, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

AV.7/11.058.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação nº 35.460 de 07/04/2025. Por meio de ofício nº 581479/2025, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 07/04/2025, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 07/04/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação dos Srs. Sandro Serafim Gomes e Catia Maria de Azeredo Araújo Gomes, através de Intimação, datada de 07/04/2025, emitida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua João Manoel de Abreu, nº 115, casa, Parque Imperial, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 10/04/2025 às 09h16min; 25/04/2025 às 11h05min; e, 02/05/2025 às 08h50min. No 1º dia, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que não fora atendido por ninguém, o imóvel encontrava-se fechado e os notificados não foram localizados. Em nova diligência, informou que foi atendido por uma sra. que se apresentou como Cristiane Pereira Cruz, informando trabalhar na residência e que o casal não estaria, tendo sido deixada convocação. Em última diligência, o mesmo funcionário informou que não fora atendido por ninguém, o imóvel encontrava-se fechado e os notificados não foram localizados. Sendo assim, por estar(em) em local incerto, os Srs. Sandro Serafim Gomes e Catia Maria de Azeredo Araújo Gomes, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 08/05/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação do(a)s notificado(a)s, tendo sido a última publicação realizada em 13/05/2025. 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 do (a)s(a) devedor(a)(e)s fiduciante(s) 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 28022-280 e está localizado no Parque Imperial.- Averbação concluída em 16/07/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.- Selo Eletrônico: EEYO 47393 SWZ.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 22/07/2025, sob o nº 35.677, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº 90/259.-

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

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 CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011058

FICHA

003V

AV.8/11.058.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 35.677 de 22/07/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/07/2025, 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\$12.000,00 através da guia nº 171.767, em 18/07/2025.- O presente imóvel possui CEP nº 28022-280 e está localizado no Parque Imperial.- Averbação concluída em 01/08/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZA 56264 QRU.-

AV.9/11.058.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 35.677 de 22/07/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/07/2025, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.4/11.058, referente ao contrato nº 1.4444.0747800-3, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, feita na AV.8/11.058, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.- Averbação concluída em 01/08/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZA 56265 TUY.-

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO

CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 007

MATRÍCULA: 00011058

CÓDIGO CNM: 090712.2.0011058-70

CERTIFICADO 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. 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\$ 5,72 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,45. CERTIDÃO EMITIDA EM: 04/08/2025 ÀS **14:48:33**; PEDIDO Nº 00018882; RECIBO N.º: 0005371/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZA 56351 LNP

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 04 DE AGOSTO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

DAYANNA DA SILVA BARRETO - ESCREVENTE - MAT.: 94/24179

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VY9T-LXFEG-9E9XB-K8R3T>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

