



Valide aqui
este documento

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.: 090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460 - FICHA N.º: 001

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 09 de Junho de 2.016.

IMÓVEL: Terreno nº 50, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, correspondente ao Lote 11 da Quadra J, do loteamento denominado "RESIDENCIAL DONANA, situado em Donana, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com 7,50 metros de testada, confrontando-se com o referido logradouro; de um lado com 20,00 metros, limita-se com o Lote nº 10, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o Lote nº 12, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote nº 30, totalizando 150,00m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o nº 191122 e Código Logradouro nº 40.894.- **PROPRIETÁRIO: WAGNER LINHARES INDÚSTRIA DE CERÂMICA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.39.220.751/0001-59, sediada na Estrada do Espinho, s/n, Poço Gordo, 4º Distrito no município de Campos dos Goytacazes/RJ, neste ato representada pelos sócios: **Kleber Linhares Wagner**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, nascido em 25/08/1.986, portador da carteira nacional de habilitação nº.03458209274, expedida em 13/10/2.009, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG nº.21.385.023-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 110.520.277/17; e, **Leila Linhares Wagner**, brasileira, casada, empresária, nascida em 14/11/1.957, portadora da carteira de identidade RG nº.05.070.163-0, expedida pelo IFP/RJ, em 07/06/1.985, inscrita no CPF/MF sob o nº. 007.189.737/20, ambos residentes e domiciliados na Rua Câmara Júnior, nº. 50, apartamento 1.202, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, nos termos de quarta alteração contratual feita em 02/09/2.010, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº.33.2.0264132-2, em 18/10/2010.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº 10.717, Livro 2, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A presente matrícula está sendo aberta de ofício, nos termos do artigo 464, parágrafo único da CNCJG- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 14/02/2017, sob o nº. 27.809, Instrumento Particular de Compra e Venda C. E. F.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.1/12.460.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0085782-0, datado de 20/01/2017, prenotado em 14/02/2017, sob o nº. 27.809, fls. 41, do livro próprio, a proprietária **Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA.**, já qualificada, transmitiu a **ANDRE LUIS DA SILVA ROSMANINHO**, brasileiro, nascido em 03/07/1995, governan. de hotel/camareiro/porteiro/cozinheiro e garçom, portador da carteira de identidade CNH nº. 05944841720, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº. 155.866.327-48, residente e domiciliado na Rua Hemetério Martins, nº. 115 - casa, Parque Vicente Gonçalves Dias, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$8.331,92 (oito mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e dois centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato. Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), valor este que serviu de base para os emolumentos. - O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG nº 119.795.- A consulta referente à indisponibilidade junto ao Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, foi realizada em 15/02/2017 sob o nº. 0151417021503053, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash:f54e.384b.433a.44c7.74d8.b3f7.7209.2f1d.79b5.2c83, em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 15 de Fevereiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Numero: EBYI 43885 ABC.-

R.2/12.460.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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.: 090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460- FICHA N.º: 001 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



8.7877.0085782-0, datado de 20/01/2017, prenotado em 14/02/2017, sob o n.º 27.809, fls. 41, 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, **ANDRE LUIS DA SILVA ROSMANINHO**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$74.627,22 (setenta e quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos), com taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 20/02/2017, 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\$99.990,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento conforme Lei 8140, ART. 4º de 29/12/2009, através da guia da PMCG n.º 119.795.- 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 15/02/2017 sob o n.º 0151417021557109, em nome do devedor fiduciante, 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 15/02/2017 sob o n.º 0151417021517034, em nome do devedor fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: d29b.facc.abcf.ff8e.4cd8.3012.9327.093d.deca.992c, em nome do devedor fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 15 de Fevereiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Numero: EBYI 43888 EFG.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fê, haver prenotado em 14/12/2017, sob o n.º 28.630, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fê, haver prenotado em 05/01/2018, sob o n.º 28.734, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

AV.3/12.460.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 05/01/2018, instruído com certidão n.º 3556/2.017, datada em 19/12/2.017, processo n.º 22298/2017 de 04/10/2.017, 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 50, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, correspondente ao Lote n.º 11 da Quadra J, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL DONANA**", situado em Donana, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio 50, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 191122, tendo como código de logradouro o n.º 40.894.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação n.º 28.734 de 05/01/2018.- Campos dos Goytacazes, 26 de fevereiro de 2.018. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação.- Selo Eletrônico Numero: ECLV 65239 PQS.-

AV.4/12.460.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 14/12/2.017, instruído com certidão n.º 138/17, datada de 19/10/2.017, processo n.º 18.149 de 01/09/2.017, fornecida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, prenotado em 14/12/2.017, sob o n.º 28.630, fls. 160, do livro próprio, fica averbado o "Habite-se" n.º 138/17 de 19/10/2.017, processo n.º 18.149 de 01/09/2.017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foram vistoriadas 563(quinhetas e sessenta e três) unidades residenciais unifamiliares, dentre elas a unidade mencionada na AV.3/12.460 acima, com 01(um) pavimento, sendo a unidade composta de: varanda, sala, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e 02(dois) quartos.- A unidade habitacional foi construída de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 11/08/2.016, planta n.º 475, através do processo n.º 2689 de 31/05/2.016, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.-Prenotação n.º 28.630 de 14/12/2018.- Campos dos Goytacazes, 28 de fevereiro de 2.018. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

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.: 090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012460-35

SEU IMÓVEL NO MAPA



MATRÍCULA: 00012460 - FICHA N.º: 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00012460

Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: ECLV 66412 BBD.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 29/01/2024, sob o n.º 34.603, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

AV.5/12.460.- INTIMAÇÃO/FINALIZAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 454280/2024 datado de 26/01/2024, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação do mutuário ANDRE LUIS DA SILVA ROSMANINHO, para que o mesmo efetuasse o pagamento dos débitos existentes junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 878770085782-0, firmado em 20/01/2017. No entanto, em 21/03/2024, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que o devedor ANDRE LUIS DA SILVA ROSMANINHO, efetuou o pagamento do que era devido. Prenotação n.º 34.603 de 29/01/2024.- Campos dos Goytacazes, 02 de abril de 2024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQZ 17148 BEG.-

AV.6/12.460.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 36.163 de 19/02/2026. Por meio de ofício n.º 664608/2026, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 18/02/2026, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 18/02/2026 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. Andre Luis da Silva Rosmaninho, através de Intimação, datada de 19/02/2026, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta cidade. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 1.º Ofício desta cidade, que, diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais seja: Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, n.º 50, lote 11, quadra J, Donana; e, Rua Hemeterio Martins, n.º 115, Parque Vicente Gonçalves Dias, ambos nesta cidade, nos dias: 26/02/2026 às 12h09min; e, 02/03/2026 às 12h53min. No 1º dia, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos informou chegando ao local, foi informado pela sra. Dilma auto declarada proprietária do imóvel, informou que o pretenso notificado mudou-se. No 2º dia, o mesmo funcionário informou que chegando ao local, foi recebido pelo pretenso mutuário, sendo notificado de todos os termos da presente carta de notificação, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido as contrafés 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 da devedora 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 28023-389.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 23/03/2026 às 08:36:38, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFBM 14579 PSU.

AV.7/12.460.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.653 de 15/07/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14/07/2026, 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\$2.600,00 através da guia n.º 178.167, em 10/07/2026.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 15/07/2026 às 11:20:40, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFDR 95551 AJB.

AV.8/12.460.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.653 de

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

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.: 090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ/RJ

**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460- FICHA N.º: 002 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



15/07/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14/07/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.2, referente ao contrato n° 8.7877.0085782-0, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.7, 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 15/07/2026 às 11:21:34, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFDR 95552 LKH**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MS5Z-ETQWN-9347W-R69P9>

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.: 090712.2.0012460-35

MATRÍCULA: 00012460

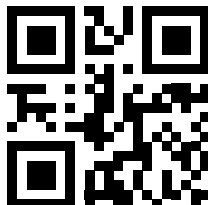
C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO 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: 00020736; RECIBO Nº: 0005223/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA** em **16/07/2026** às **08:59:09**.

Assinada Digitalmente 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

EFDR 95568 UIS

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