



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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 DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: 090712.2.0012530-19

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012530-19
MATRÍCULA: 00012530- FICHA N.º: 1

DATA: 22 de Junho de 2016.

IMÓVEL: Terreno nº 96, da Rua Tabelaão José Pinto de Carvalho, correspondente ao Lote 14 da Quadra O, 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 13, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o lote nº 15, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote nº 27, totalizando 150,00m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob nº 190899 e Código Logradouro nº 40.860.- **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 esta 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 21/02/2017, sob o nº. 27.861, Instrumento Particular de Compra e Venda C.E.F.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.1/12.530.- 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, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), nº 8.7877.0066370-7, datado de 26/01/2017, prenotado em 21/02/2017, sob o nº. 27.861, fls. 47, do livro próprio, a proprietária **Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA.**, já qualificada, transmitiu a **ERIVANDA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 17/11/1975, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG nº. 111927661, expedida pelo SECC/RJ em 25/05/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 076.628.137-03, residente e domiciliada na Rua Castelo Branco nº5, Cs, Baixo, Parque Sta Helena, 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. 119.764.- 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 07/03/2017 sob o nº.0151417030747704, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 1a3b. 25ec. 38ad. bbfl. 9c3b. 3813. a296. a9e4. c1da. b715, em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 08 de Março de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5QA-BMD5S-XKJY6-3ZKMUJ>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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 DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: 090712.2.0012530-19

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012530-19

MATRÍCULA: 00012530- FICHA N.º: 1 Vº

Eletrônico Numero: EBYU 88863 NOP.-

R.2/12.530.- 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, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), n.º 8.7877.0066370-7, datado de 26/01/2017, prenotado em 21/02/2017, sob o n.º 27.861, fls. 47, 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 devedora fiduciante, **ERIVANDA LIMA DOS SANTOS**, acima qualificada, para garantia da dívida no valor financiado de R\$79.574,28 (setenta e nove mil, quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos), com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 26/02/2017, 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 119.764.- 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 07/03/2017 sob o n.º.0151417030717606, em nome da devedora 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 07/03/2017 sob o n.º.0151417030755339, em nome da devedora fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 354d. 06fc. f8c4. 9822. 0a0c. 4b23. c222. 81c2. dbf7. c5d2 em nome da devedora fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 08 de Março de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Numero: EBYU 88866 TUW.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fé, 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 fé, 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.3/12.530.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 05/01/2.018, instruído com certidão n.º. 3556/2.017, datada em 19/12/2.017, processo n.º 22298/2017 de 04/10/2.017, fonecida pela Secretaria de Fazenda do Município de Campos dos Goytacazes, fica averbado que no imóvel objeto da presente matrícula, designado como Terreno n.º 96, da Rua Tabelaio Jose Pinto de Carvalho, correspondente ao Lote n.º 14 da Quadra O, 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 96, da Rua Tabelaio Jose Pinto de Carvalho, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 190899, tendo como código de logradouro o n.º 40.860.- 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 65387 ABD.-

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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 DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: 090712.2.0012530-19

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012530-19

MATRÍCULA: 00012530- FICHA N.º: 2

AV.4/12.530.- 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.3/12.530 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 Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: ECLV 66298 OPR.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fê, haver prenotado em 13/08/2025, sob o n.º 35.736, Intimação.- Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.-

AV.5/12.530.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 35.736 de 13/08/2025. Por meio de ofício n.º 618241/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 12/08/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 12/08/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sra. Erivanda Lima dos Santos, através de Intimação, datada de 13/08/2025, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Tabela J P de Carvalho, n.º 0, Lote 14, Quadra O, em Donana; e, Rua Doutor Castelo Branco, n.º 5, baixo, Parque Santa Helena, ambos nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 02/09/2025 às 09h16min e às 14h18min. No 1º endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que não logrou êxito na localização da notificada, que foi percorrida a "Rua Tabela J P D Carvalho", onde não foi possível localizar o n.º 0, lote 14 da quadra O. Certificou, ainda, que solicitou informações aos moradores da referida rua, que informaram não conhecer a notificada e nem sabiam informar onde ficaria localizada tal residência de n.º 0, lote 14 da quadra O. Em nova diligência, informou, também, o referido funcionário, que não logrou êxito na localização da notificada, que foi percorrida a "Rua Doutor Castelo Branco" onde não foi possível localizar o n.º 5, pois os números da referida rua são todos misturados e aleatórios. O mesmo funcionário informou que solicitou informações a alguns moradores da referida rua, onde foi informado não conhecer a notificada, tampouco informaram onde seria tal n.º 5. Sendo assim, por estar em local incerto, a Sra. Erivanda Lima dos Santos, deixou de ser notificada de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 09/09/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação da notificada, tendo sido a última publicação realizada em 12/09/2025. Informo, por fim, 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 ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais.- O presente imóvel possui CEP n.º 28023-391.- Averbação concluída em 01/10/2025. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZQ 80017 WYB.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5QA-BMD5S-XKJY6-3ZKMJ>



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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 DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0012530-19

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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

SEU IMÓVEL NO MAPA



**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012530-19
MATRÍCULA: 00012530- FICHA N.º: 2 Vº

AV.6/12.530.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 35.994 de 09/12/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27/11/2025, 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\$3.400,00 através da guia n.º 173.975, em 25/11/2025.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 17/12/2025 às 10:30:55, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFAV 37273 FHK**.

AV.7/12.530.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 35.994 de 09/12/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27/11/2025, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.2, referente ao contrato nº 8.7877.0066370-7, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.6, 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 17/12/2025 às 10:31:30, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFAV 37274 YAC**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5QA-BMD5S-XKJY6-3ZKMUJ>



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - 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 DE REGISTRO DE IMÓVEL

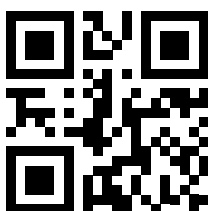
C.N.M.: 090712.2.0012530-19

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: 00019575; RECIBO N.º: 0009041/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 17 DE DEZEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **17/12/2025** às **13:03:10**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,83
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 37294 CEH
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5QA-BMD5S-XKJY6-3ZKMJ>