



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.: 090712.2.0012405-06

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012405-06

MATRÍCULA: 00012405 - FICHA N.º: 001

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 23 de Maio de 2.016.

IMÓVEL: Terreno n.º 53, da Rua Cláudio Martins, correspondente ao Lote 38 da Quadra F, 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 n.º 37, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o Lote n.º 39, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote n.º 09, totalizando 150,00 m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob on.º 191233 e Código Logradouro n.º 41.220.- **PROPRIETÁRIO:** **WAGNER LINHARES INDÚSTRIA DE CERÂMICA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.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 n.º.03458209274, expedida em 13/10/2.009, pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/RJ, onde consta a identidade civil RG n.º.21.385.023-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 110.520.277/17; e, **Leila Linhares Wagner**, brasileira, casada, empresária, nascida em 14/11/1.957, portadora da carteira de identidade RG n.º.05.070.163-0, expedida pelo IFP/RJ, em 07/06/1.985, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 007.189.737/20, ambos residentes e domiciliados na Rua Câmara Júnior, n.º. 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 n.º.33.2.0264132-2, em 18/10/2010.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 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 CNCGJ- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fê, haver prenotado em 26/01/2017, sob o n.º 27.727, Instrumento Particular de Compra e Venda CEF.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.-

R.1/12.405.- 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) (Devedor(es) Fiduciante(s), n.º 8.7877.0083465-0, datado de 17/01/2017, prenotado em 26/01/2017, sob o n.º.27.727, fls. 33, do livro próprio, a proprietária **Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA.**, já qualificada, transmitiu a **JORGE MONTEIRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido em 10/04/1964, portador da carteira de identidade RG n.º 069912467, expedida pela SSP/RJ em 12/07/2004, inscrito no CPF/MF sob o n.º 819.997.047/20, residente e domiciliado na Rua Serapião Caldas, n.º44, Parque Guarus, 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 n.º 120.014.- 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 27/01/2017 sob o n.º.0151417012734365, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 9ef6. 60d4. 2647. 0ca6. 2300. bcc6. 80f9. bc4a. ac91. 6156, em nome da outorgante vendedora.- Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos - Delegatária, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Numero:EBXJ 09964 GGJ.-

R.2/12.405.- 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

CONTINUA NO VERSO



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.: 090712.2.0012405-06

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012405-06

MATRÍCULA: 00012405- FICHA N.º: 001 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



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 8.7877.0083465-0, datado de 17/01/2017, prenotado em 26/01/2017, sob o nº 27.727, fls. 33, do livro próprio, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo como devedor fiduciante, **JORGE MONTEIRO DA SILVA**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$74.462,88 (setenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito 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 17/02/2017, cuja dívida será amortizada em 307 (trezentos e sete) 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 nº 120.014.- 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 27/01/2017 sob o nº.0151417012740867, 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 27/01/2017 sob o nº.0151417012749962, em nome do devedor fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 31c0. d3bb. 95fb. f774. e85d. 08eb. 3640. 4ff8. 9fbb. da56, em nome do devedor fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos – Delegatária, matrícula nº.90/259.- Selo Eletrônico Numero: EBXJ 09966 FGH.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fê, haver prenotado em 14/12/2017, sob o nº. 28.630, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certificou e dou fê, haver prenotado em 05/01/2018, sob o nº. 28.734, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.-

AV.3/12.405.- CONSTRUÇÃO.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 05/01/2.018, instruído com certidão nº. 3556/2.017, datada em 19/12/2.017, processo nº. 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 nº 53, da Rua Cláudio Martins, correspondente ao Lote nº 38 da Quadra F, 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 53, da Rua Cláudio Martins, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o nº. 191233, tendo como código de logradouro o nº. 41.220.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação nº 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. Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos – Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Numero: ECLV 65376 ZAB.-

AV.4/12.405.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 14/12/2.017, instruído com certidão nº. 138/17, datada de 19/10/2.017, processo nº. 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 nº. 28.630, fls. 160, do livro próprio, fica averbado o “Habite-se” nº. 138/17 de 19/10/2.017, processo nº. 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

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.: 090712.2.0012405-06

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ/RJ

REGISTRO GERAL
LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012405-06

SEU IMÓVEL NO MAPA



MATRÍCULA: 00012405 - FICHA N.º: 002

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00012405

mencionada na AV.3/12.405 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.- Oficial: (ass.) Thais Viegas Santos – Titular, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECLV 66252 TUW.-

AV.5/12.405.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 36.038 de 22/12/2025. Por meio de ofício n.º 655564/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 19/12/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 19/12/2025 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. Jorge Monteiro da Silva, através de Intimação, datada de 07/04/2025, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 1.º Ofício desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Serapião Caldas, n.º 44, Parque Bandeirantes; e, Rua Claudio Martins, n.º 53, lote 38, quadra F, Donana, ambos nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 05/01/2026 às 11h02min; 13/01/2026 às 10h19min; 16/01/2026 às 14h27min; 20/01/2026 às 09h05min e 12h23min; e, 29/01/2026 às 15h00min. No 1º endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que chegando ao endereço, o mesmo estava fechado. No 2º endereço, o mesmo funcionário informou que chegando ao endereço nos dias e horários acima, deparou-se com o local fechado. Sendo assim, por estar em local incerto, o Sr. Jorge Monteiro da Silva, deixou de ser notificado de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 02/02/2026 foi solicitada a publicação de edital de intimação do notificado, tendo sido a última publicação realizada em 06/02/2026. 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 do devedor 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 28023-239 e está localizado em Donana.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 26/02/2026 às 10:54:14, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFBJ 95755 ZBE**.

AV.6/12.405.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.339 de 16/04/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14/04/2026, 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\$2.400,00 através da guia n.º 176.276, em 10/04/2026.- O presente imóvel possui CEP n.º 28023-387 e está localizado no bairro de Donana.

Clarisse Quitete Carlota, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 27/04/2026 às 10:18:04, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFBM 15783 SUY**.

AV.7/12.405.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.339 de 16/04/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14/04/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.2/12.405, referente ao contrato n.º 8.7877.0083465-0, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.6/12.405, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.

Clarisse Quitete Carlota, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s).

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

4º OFICIO DE JUSTICA 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.: 090712.2.0012405-06

4º OFICIO DE JUSTICA DE CAMPOS - RJ/RJ

**REGISTRO GERAL
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.:
090712.2.0012405-06

SEU IMÓVEL NO MAPA



MATRÍCULA: 00012405- FICHA N.º: 002 Vº

Averbação concluída em 27/04/2026 às 10:18:30, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta,
matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFBM 15784 WYA.



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

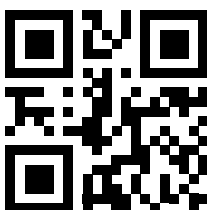
C.N.M.: 090712.2.0012405-06

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: 00020231;
RECIBO Nº: 0002979/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma
registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 28 DE ABRIL DE 2026

Emitida Eletronicamente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA** em **28/04/2026 às 14:17:16**.

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
EFBM 15894 SXC
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>