



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.: 090712.2.0012496-24

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

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012496-24

MATRÍCULA: 00012496- FICHA N.º: 1

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 09 de Junho de 2.016.

IMÓVEL: Terreno nº 18, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, correspondente ao Lote 05 da Quadra K, 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 04, do outro lado com 20,00 metros, confina-se com o Lote nº 06, nos fundos com 7,50 metros de largura, confronta-se com o lote nº 17, totalizando 150,00 m². Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob nº 191108 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 esta sendo aberta de ofício, nos termos do artigo 464, parágrafo único da CNCGI- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fê, haver prenotado em 26/01/2017, sob o nº. 27.716, Contrato Particular de Hipoteca.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.1/12.496.- HIPOTECA.- Por meio de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda. e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida -n.º 8.7877.0081705-4, datado de 26/12/2.016, prenotado em 26/01/2.017, sob o nº. 27.716, fls. 032, do livro próprio, fica registrada, em primeira e especial, Hipoteca, transferível a terceiros, sobre o imóvel acima mencionado, como garantia para o pagamento da dívida no valor de R\$3.337.710,17 (três milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e dez reais e dezessete centavos). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R\$4.339.023,23 (quatro milhões, trezentos e trinta e nove mil, vinte e três reais e vinte e três centavos) para os fins de garantia hipotecária, ficando estabelecido como condições do pagamento do empréstimo: taxas de juros nominal/anual de 8,0000% aa e efetiva de 8,2999% aa, bem como prazo para amortização de 24 (vinte e quatro) meses. O presente contrato tem como partes: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-MF nº. 16.991.176/0001-92, como devedora hipotecante; **José Humberto do Nascimento Júnior**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 013.476.516-83, **Luiz Gustavo do Nascimento**, inscrito no CPF-MF sob o nº. 014.158.526-93 e **Daniela Cristina do Nascimento**, inscrita no CPF-MF sob o nº. 043.350.456-03, como fiadores; e **WAGNER LINHARES INDUSTRIA DE CERÂMICAS LTDA**, CNPJ-MF nº. 39.220.751/0001-59, como proprietário do imóvel.- Campos dos Goytacazes, 26 de Janeiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 09765 TUX.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO.- Certifico e dou fê, haver prenotado em 26/01/2017, sob o nº. 27.734, Instrumento Particular de compra e venda C. E. F.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha -

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.: 090712.2.0012496-24

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

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012496-24

MATRÍCULA: 00012496- FICHA N.º: 1 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



substituta - mat. 94/9318.-

AV.2/12.496.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 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, n.º 8.7877.0085990-3, datado de 17/01/2.017, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.734, fls. 034, do livro próprio, fica cancelada a hipoteca que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/12.496, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 8.7877.0081705-4, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 09977 BBE.-

R.3/12.496.- 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, n.º 8.7877.0085990-3, datado de 17/01/2.017, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.734, fls. 034, do livro próprio, a proprietária **Wagner Linhares Industria Cerâmica LTDA**, já qualificada, transmitiu a **JAQUELINE DOS SANTOS AZEREDO**, brasileira, divorciada, nascida em 20/09/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG n.º 221221864, expedida pela SECC/RJ em 14/10/2015, inscrita no CPF/MF sob o n.º 114.310.177-44, residente e domiciliada na Rua Dois de Maio, n.º 140, Parque Novo Jockey, 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 120.002.- 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 0151417012728396, em nome da outorgante vendedora. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 4f8d. b07d. 0cde. 53d2. a436. 166f. 2cc0. cb6e. 30fe. 11f4, 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.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 09978 GGI.-

R.4/12.496.- 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, n.º 8.7877.0085990-3, datado de 17/01/2.017, prenotado em 26/01/2.017, sob o n.º 27.734, fls. 034, 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, **JAQUELINE DOS SANTOS AZEREDO**, acima qualificada, para garantia da dívida no valor financiado de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), 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 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 120.002.- 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 n.º 0151417012823758, 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 27/01/2017 sob o n.º 0151417012838465, em nome da devedora fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: e1c0. ab27. 4770. 912b.

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.: 090712.2.0012496-24

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

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00012496

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012496-24

MATRÍCULA: 00012496- FICHA N.º: 2

SEU IMÓVEL NO MAPA



f9cb. fe89. ae11. 68fd. c146. e9b8, em nome da devedora fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 28 de Janeiro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EBXJ 09979 WXZ.-

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.5/12.496.- 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, 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 18, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, correspondente ao Lote n.º 05 da Quadra K, 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 18, da Rua Adaltina Fernandes de Alvarenga, com 45,46 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 191108, 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 Número: ECLV 65252 LMO.-

AV.6/12.496.- 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.5/12.496 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, 01 de março de 2.018. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Selo Eletrônico Número: ECLV 66467 CDF.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: certifico e dou fê, haver prenotado em 18/11/2022, sob o n.º 33.672, Requerimento e-intimação.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.7/12.496.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 324010/2022, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 17/11/2022, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 09/11/2022 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. Jaqueline dos Santos Azeredo, através de Intimação, datada de 21/11/2022, 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 nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Dois de Maio, n.º 140, Parque Novo Jockey, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 08/12/2022 às 15h10min; c, Rua Adaltina Filho de Alvarenga, n.º 18, Lote 05 Quadra "K", Donana, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 08/12/2022 às 10h, 12/12/2022 às 15h20min e 16/12/2022 às 10h55min, em todas as diligências, o imóvel encontrava-se fechado. Sendo assim, por estar

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.: 090712.2.0012496-24

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

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012496-24

MATRÍCULA: 00012496- FICHA N.º: 2 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



em local incerto, a Sra. Jaqueline dos Santos Azeredo deixou de ser informada de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 21/12/2022 foi solicitada a publicação de edital de intimação da notificada, tendo sido a última publicação realizada em 26/12/2022. Informo por fim, que, em cumprimento ao parágrafo 7.º 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 devedor(a)s fiduciante(s) 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.- Prenotação n.º 33.672 de 18/11/2022.- Campos dos Goytacazes, 18 de janeiro de 2023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 57386 LOU.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 22/02/2024, sob o n.º 34.640, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.-

AV.8/12.496.- INTIMAÇÃO/FINALIZAÇÃO.- Por meio de Ofício n.º 460173/2024 datado de 22/02/2024, emitido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, via serviço de Intimação On-line, fica averbado que foi solicitada realização da intimação da mutuária Jaqueline dos Santos Azeredo, para que a mesma efetuasse o pagamento dos débitos existentes junto à instituição credora, referente ao contrato de financiamento habitacional n.º 878770085990-3, firmado em 17/01/2017. No entanto, em 27/03/2024, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que a devedora Jaqueline dos Santos Azeredo, efetuou o pagamento do que era devido. Prenotação n.º 34.640 de 22/02/2024.- Campos dos Goytacazes, 02 de abril de 2024. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEQZ 17132 TWZ.-

AV.9/12.496.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 35.894 de 23/10/2025. Por meio de ofício n.º 638458/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 22/10/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 22/10/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sra. Jaqueline dos Santos Azeredo, através de Intimação, datada de 23/10/2025, 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 no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Adaltina F D Alvarenga, n.º 18, lote 05, quadra K, Donana, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 30/10/2025 às 09h00min; 05/11/2025 às 13h34min; e, 21/11/2025 às 09h38min. O funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que em todas as diligências não fora atendido, pois o imóvel encontrava-se fechado e a notificada não foram localizada. Sendo assim, por estar em local incerto, a Sra. Jaqueline dos Santos Azeredo, deixou de ser notificada de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 18/12/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação da notificada, tendo sido a última publicação realizada em 23/12/2025. 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 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 nº 28023-389.-

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 27/01/2026 às 10:50:59, por **Thais Viegas Santos**, Tabeliã, matrícula 90/259. Selo Eletrônico: **EFBJ 94762 BEM**.

CONTINUA NA FICHA 3



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.: 090712.2.0012496-24

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

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00012496

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0012496-24

MATRÍCULA: 00012496- FICHA N.º: 3

SEU IMÓVEL NO MAPA



AV.10/12.496.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.244 de 20/03/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19/03/2026, 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\$3.000,00 através da guia n.º 175.954, em 17/03/2026.

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 25/03/2026 às 09:49:07, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFBM 14720 SWY**.

AV.11/12.496.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação nº 36.244 de 20/03/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19/03/2026, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.4, referente ao contrato nº 8.7877.0085990-3, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.10, 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 25/03/2026 às 09:49:41, por **Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha**, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: **EFBM 14721 ADG**.



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

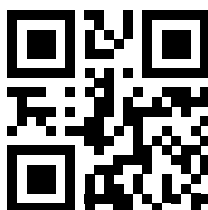
C.N.M.: 090712.2.0012496-24

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: 00020031;
RECIBO Nº: 0002116/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma
registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA** em **27/03/2026** às **10:12:30**.

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 14845 LNQ

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