



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.: 090712.2.0013432-29**

**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.: 090712.2.0013432-29  
MATRÍCULA: 00013432- FICHA N.º: 1

**DATA:** 21 de Junho de 2017.  
**IMÓVEL:** Terreno n.º 32, da Rua Escrivã Maria José Neves de Carvalho, antiga Rua 02, correspondente ao Lote 26 da Quadra 08, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA", situado em Goitacazes, 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com 7,00 metros de testada, confrontando-se com a referida Rua Escrivã Maria José Neves de Carvalho, antiga Rua 02; 7,00 metros de fundos, confrontando-se com o lote n.º 11; 20,00 metros de um lado, confrontando-se com o lote n.º 25; 20,00 metros de outro lado, confrontando-se com o lote n.º 27, totalizando 140,00 metros quadrados. Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 212355 e Código Logradouro n.º 43681.- **PROPRIETÁRIO: SILVIO CORREA MARIZ**, brasileiro, nascido em 15/03/1929, filho de Severino Barbosa Mariz e Alice Veiga Correa Mariz, portador da carteira de identidade RG n.º 02.949.744-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/04/2015, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.411.407-72, casado pelo regime da comunhão de bens, conforme ato celebrado em 05/05/1954, com **MARIA CECILIA WANDERLEY MARIZ**, brasileira, nascida em 05/05/1936, filha de José Henriques Wanderley e Clotilde de Oliveira Wanderley, portadora da carteira de identidade RG n.º 01.178.410-5, expedida em 06/09/2016, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 109.369.017-80, residentes e domiciliados na Fazenda da Ajuda, s/n.º, Rodovia RJ 216, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 13.336, 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 CNGCJ.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certifico e dou fé, haver prenotado em 28/09/2017, sob o n.º 28.396, Contrato Particular de Hipoteca.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

**R.1/13.432.- 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 8.7877.0182794-0, datado de 18/08/2.017, prenotado em 28/09/2.017, sob o n.º 28.396, fls. 124, 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\$5.478.000,00 (cinco milhões, quatrocentos e setenta e oito mil reais). Um conjunto de imóveis, dentre eles o da presente matrícula, foi avaliado em R\$7.121.400,00 (sete milhões, cento e vinte e um mil e quatrocentos reais) 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 8,3000% 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 n.º 00.360.305/0001-04, como credora Hipotecária; **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-MF n.º 16.991.176/0001-92, como devedora hipotecante; **José Humberto do Nascimento Júnior**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.476.516-83, **Luiz Gustavo do Nascimento**, inscrito no CPF-MF sob o n.º 014.158.526-93 e **Daniela Cristina do Nascimento**, inscrita no CPF-MF sob o n.º 043.350.456-03, como fiadores; e, **SILVIO CORREA MARIZ**, CPF-MF n.º 007.411.407-72 e sua esposa **MARIA CECILIA WANDERLEY MARIZ**, CPF-MF n.º 109.369.017-80, como proprietários do imóvel.- Campos dos Goytacazes, 04 de outubro de 2017. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: ECGP 25130 QST.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certifico e dou fé, haver prenotado em 31/10/2.018, sob o n.º 29.775, Instrumento Particular de Compra e Venda.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSWR8-9QBF-WZEM6-LE679>



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.: 090712.2.0013432-29**

**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.: 090712.2.0013432-29  
MATRÍCULA: 00013432- FICHA N.º: 1 Vº

**AV.2/13.432.- 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, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0439846-3, datado de 20/09/2018, fica cancelada a hipoteca que recaia sobre o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.1/13.432, Livro 2, ficha 001, referente ao contrato n.º 8.7877.0182794-0, ficando, desta forma, dito imóvel, liberado do referido ônus, nos termos da cláusula 1.7 do contrato mencionado.- Prenotação n.º 29.775 de 31/10/2018.- Campos dos Goytacazes, 05 de novembro de 2018. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: ECUO 11776 JIL.-

**R.3/13.432.- 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, n.º 8.7877.0439846-3, datado de 20/09/2018, os proprietários Silvio Correa Mariz e sua esposa Maria Cecília Wanderley Mariz, já qualificados, transmitiram a JULIANA ROSARIO RANGEL, brasileira, divorciada, nascida em 21/08/1987, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG n.º 234833499, expedida pela SSP/RJ em 08/08/2005, inscrita no CPF/MF sob o n.º 125.645.687-00, residente e domiciliada na Avenida Treze de Maio, n.º 90, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor de R\$8.071,37 (oito mil, setenta e um reais e trinta e sete centavos), valor da compra e venda, conforme item B.4.5 do referido contrato. Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil 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 131694.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 05/11/2018, sob os n.ºs 01514.18.11.05.31.103 e 01514.18.11.05.14.118, em nome dos outorgantes vendedores, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 05/11/2018 sob os n.ºs 01514.18.11.05.03.108 e 01514.18.11.05.46.122, em nome dos outorgantes vendedores. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: a13f.b346.a6e7.fca3.4651.0a2f.d800.80df.e1f7.557a e 61a6.6950.b896.a515.991d.aa7c.9461.97db.55e7.5599.- Prenotação n.º 29.775 de 31/10/2018.- Campos dos Goytacazes, 05 de novembro de 2018. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: ECUO 11781 TUX.-

**R.4/13.432.- 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, n.º 8.7877.0439846-3, datado de 20/09/2018, 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 JULIANA ROSARIO RANGEL, acima qualificada, para garantia da dívida no valor financiado de R\$75.115,98 (setenta e cinco mil, cento e quinze reais e noventa e oito centavos), com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 20/10/2018, 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\$125.000,00. 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 131694.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 05/11/2018, sob o n.º 01514.18.11.05.44.163, em nome da devedora fiduciante, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 05/11/2018 sob o n.º 01514.18.11.05.09.166, em nome da devedora fiduciante. Foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 7d23.c691.d40f.8dac.ac7a.17e5.7d61.9fee.3df1.b483, em nome da devedora

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSWR8-9PQBF-WZEM6-LE679>



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.: 090712.2.0013432-29**

**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.: 090712.2.0013432-29

MATRÍCULA: 00013432- FICHA N.º: 2

fiduciante.- Prenotação n.º 29.775 de 31/10/2018.- Campos dos Goytacazes, 05 de novembro de 2018. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: ECUO 11783 YZB.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certificou e dou fé, haver prenotado em 04/09/2019, sob o n.º 30.473, Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

**AV.5/13.432- CONSTRUÇÃO.-** Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 04/09/2.019, instruído com certidão n.º. 0902/2.019, datada em 08/10/2.019, processo n.º 21567/2019 de 26/03/2.019, 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 32, da Rua Escrivã Maria José Neves de Carvalho, antiga Rua 02, correspondente ao Lote 26 da Quadra 08, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM PRIMAVERA", situado no 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, foi edificado um prédio que assim se descreve: Prédio n.º32, da Rua Escrivã Maria José Neves de Carvalho, com 51,40 metros quadrados de área construída, inscrito na PMCG sob o n.º 212.355, tendo como código de logradouro o n.º 43.681.- Dita averbação foi feita sem a comprovação do Habite-se, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel.- Prenotação n.º 30.473 de 04/09/2019.- Campos dos Goytacazes, 14 de outubro de 2.019. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Numero: EDFH 52631 FGI .-

**AV.6/13.432.- HABITE-SE.-** Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 04/09/2.019, instruído com habite-se n.º. 127/19, datado de 27/08/2.019, processo n.º 9106 de 09/04/2.019, fornecido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos dos Goytacazes/RJ, fica averbado o "Habite-se" n.º. 127/19 de 27/08/2.019, processo n.º. 9106 de 09/04/2.019, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foram vistoriadas 500(quinhetas) unidades residenciais unifamiliares, dentre elas a unidade mencionada na AV.5/13.432 acima, com 01(um) pavimento, sendo a unidade composta de: varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, 02(dois) banheiros e 02(dois) quartos.- A unidade habitacional foi construída de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 28/06/2.018, planta n.º 708, através do processo n.º 4394 de 01/09/2.016, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.- Prenotação n.º 30.473 de 04/09/2019.- Campos dos Goytacazes, 15 de outubro de 2.019. Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDFH 53256 ZCE.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certifico e dou fé, haver prenotado em 13/08/2021, sob o n.º 32.289, Ofício Intimação - e-intimação.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

**AV.7/13.432.- INTIMAÇÃO.-** Por meio de ofício n.º 210338/2021, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 13/08/2021, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 10/08/2021 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. Juliana Rosário Rangel, através de Intimação, datada de 16/08/2021, 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: Av. Treze de Maio, 90, Centro e Rua Escrivã Maria José Neves de Carvalho, 32, Lote 26, Quadra 08, ambos nesta cidade de

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.: 090712.2.0013432-29**

**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.: 090712.2.0013432-29

MATRÍCULA: 00013432- FICHA N.º: 2 9º

Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias: 23/08/2021 às 16h; 25/08/2021 às 11h15min; 27/08/2021 às 09h e 02/09/2021 às 10h50min, certificou o funcionário do referido cartório de títulos e documentos que interfonou para a referida residência não sendo atendido. Sendo assim, por estar em local incerto, deixou de notificar a Sra. Juliana Rosário Rangel, de todos os termos da presente carta de notificação.- Prenotação n.º 32.289 de 13/08/2021.- Campos dos Goytacazes, 27 de setembro de 2021. Eu, (ass.) Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação e transcrevo o ato.- Selo Eletrônico Número: EDXT 96299 QUC.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certificou e dou fê, haver prenotado em 13/12/2022, sob o n.º 33.738, Ofício-Requerimento.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

**AV.8/13.432.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.-** Por meio de ofício n.º 333008/2022, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 13/12/2022, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 09/12/2022 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. Juliana Rosario Rangel, através de Intimação, datada de 14/12/2022, 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 Escriva M J N D Carvalho, n.º 32, Lote 26 da Quadra 08, em Goitacazes, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 21/12/2022 às 08h50min; 09/01/2023 às 09h40min; e, 12/01/2023 às 12h20min; e, Avenida Treze de Maio, n.º 90, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia 29/12/2022 às 14h45min. No primeiro endereço, 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 foi localizada. No segundo endereço, o já referido funcionário do Cartório de Títulos e Documentos informou que, foi atendido por uma Sra. que se apresentou como Rosana, informando ser inquilina do imóvel e informou não conhecer a notificada. Sendo assim, por estar em local incerto, a Sra. Juliana Rosario Rangel, deixou de ser notificada de todos os termos da presente Carta de Notificação. Informo ainda, que em 16/01/2023 foi solicitada a publicação de edital de intimação da notificada, tendo sido a última publicação realizada em 19/01/2023. Informo por fim, que 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 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 ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n.º 33.738 de 13/12/2022.- Campos dos Goytacazes, 09 de fevereiro de 2023. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEHV 58771 FLW.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certificou e dou fê, haver prenotado em 10/10/2023, sob o n.º 34.362, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

**AV.9/13.432.- INTIMAÇÃO/FINALIZAÇÃO.-** Por meio de ofício n.º 419530/2023, assinado pelo representante da credora Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 10/10/2023, instruído com Planilha de Débitos fornecida pela Caixa Econômica Federal-CEF, atualizada até 10/10/2023 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. Juliana Rosário Rangel, através de Intimação, datada de 11/10/2023, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de

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.: 090712.2.0013432-29**

**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.: 090712.2.0013432-29

MATRÍCULA: 00013432- FICHA N.º: 3

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 no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Escriva Maria Jose Neves de Carvalho, n.º 32, LT. 23, Qd. 08, em Goitacazes, neste município de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 19/10/2023 às 11h45min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou a Sra. Juliana Rosário Rangel de todos os termos da presente carta de notificação, tendo a mesma bem ciente ficado, recebido a contrafé a ela entregue e exarado o seu recebimento. No entanto, em 25/10/2023, foi solicitada, pela mesma instituição credora, a finalização do processo de intimação extrajudicial, uma vez que a devedora Juliana Rosário Rangel, efetuou o pagamento do que era devido. Prenotação n.º 34.362 de 10/10/2023.- Campos dos Goytacazes, 27 de outubro de 2023. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEPK 33449 NQU.-

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO:** Certificou e dou fé, haver prenotado em 23/06/2025, sob o n.º 35.614, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

**AV.10/13.432.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.-** Prenotação n.º 35.614 de 23/06/2025. Por meio de ofício n.º 602285/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 20/06/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 20/06/2025 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. Juliana Rosario Rangel, através de Intimação, datada de 23/06/2025, emitida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça desta cidade. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Justiça desta cidade, que, diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua Escriva M J N D Carvalho, n.º 32, lote 26, quadra 08, Goytacazes, nesta cidade, no dia: 14/07/2025 às 10h17min, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou a Sra. Juliana Rosario Rangel de todos os termos da presente carta de notificação, tendo a mesma bem ciente ficado, recebido a contrafé a ela 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 28110-000.- Averbação concluída em 04/08/2025, por Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula n.º 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZA 56325 ABE.-

**AV.11/13.432.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.-** Prenotação n.º 35.904 de 27/10/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24/10/2025, 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\$3.400,00 através da guia n.º 173400, em 21/10/2025.-

Averbação concluída em 13/11/2025 às 08:16:31, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta, matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFAJ 64108 PRT.

**AV.12/13.432.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Prenotação n.º 35.904 de 27/10/2025. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24/10/2025, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.4, referente ao contrato n.º 8.7877.0439846-3, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.11, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSWR8-9PQBF-WZEM6-LE679>



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.: 090712.2.0013432-29

**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

**REGISTRO GERAL  
LIVRO: 02**

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0013432-29  
MATRÍCULA: 00013432- FICHA N.º: 3 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



Averbação concluída em 13/11/2025 às 08:16:32, por Iris Fernanda G. Leonardo Pessanha, Substituta,  
matrícula 94/9318. Selo Eletrônico: EFAJ 64109 YAD.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSWR8-9PQBF-WZEM6-LE679>



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

### **CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL**

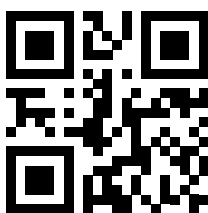
C.N.M.: 090712.2.0013432-29

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: 00019403; RECIBO N.º: 0008131/25.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 14 DE NOVEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **14/11/2025** às **08:46:07**.

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  
**EFAJ 64178 ACE**  
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/TSWR8-9QBF-WZEM6-LE679>