



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00026879

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

CNM: 090803.2.0026879-43

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

026879

FICHA

001

MATRÍCULA/00026879 DATA: 04/06/2014 PROTOCOLO: 00102654

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº. 802, do prédio situado na Rua Voluntários da Pátria nº. 99, área privativa da unidade de 63,47m², área privativa da vaga de 12,50m², com direito a 01(uma) vaga de garagem área total privativa de 75,97m², área comum de 39,76m², área total de 115,73m², e fração ideal de 0,00689, e seu respectivo terreno, inscrito na PMCG sob o nº. 185.889 e Cód. Log. 10014. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Laguna Incorporações LTDA, sediada na rua 13 de Maio nº. 286, lojas 17 e 18, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 39.696.703/0001-31. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº. 11.582, fls. 129, Lº 2-AQ da 6ª Circ. O Oficial

R.1/00026879 DATA: 04/06/2014 PROTOCOLO: 00102654

O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Construtora GMS Azevedo LTDA, com sede na Rua Professor Manoel Ferreira, nº. 79, Parque Corrientes, nesta Cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, inscrita no CPNJ sob o nº. 01.902.831/0001-11, por compra feita a Laguna Incorporações LTDA, acima qualificada, conforme Certidão extraída em 16 de Abril de 2014 da Escritura de Permuta com entrega futura de bens, lavrada em 04 de Fevereiro de 2010 e Escritura de Retificação de outra Permuta com Entrega de bens Futuro, lavrada em 11 de Abril de 2014, ambas nas nas notas do cartório do 13º ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; no valor de R\$98.076,92 (noventa e oito mil setenta e seis reais e noventa e dois centavos), tendo sido avaliado pela PMCG por R\$270.000,00. O Oficial

PREN.00026879/00026 DATA: 20/08/2014 PROTOCOLO: 00104815

CONT. DE C/V C/ ALIENAÇÃO 1ª AQ. REF. AO APTº 802.

PREN.00026879/00026 DATA: 20/08/2014 PROTOCOLO: 00104816

AV. DE CÉDULA DE CRÉDITO.

R.2/00026879 DATA: 25/09/2014 PROTOCOLO: 00104815

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo o Apartamento nº 802 do Prédio situado na Rua Voluntários da Pátria nº99, nesta cidade de campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Subdistrito do 1º distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o nº 185.889, foi adquirido por Laryssa Oliveira da Silva Santana, brasileira, nascida em 05/06/1987, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da Carteira de identidade nº 04088091284, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 05/09/2012 e do CPF 117.528.807-14, casada no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, Rafael Azevedo Santana, brasileiro, nascido em 29/06/1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade nº 04173084402, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 05/09/2012 e do CPF 129.071-377-43, residentes e domiciliados na Rua Benta Pereira, nº123, Apto. 1001, Centro, nesta cidade de

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3XL-G7S6L-CMQU5-T4ZYR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00026879

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

026879

FICHA

001V

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTORIO DO 7º OFICIO DE CAMPOS
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

Campos dos Goytacazes/RJ, por compra feita a Construtora GMS Azevedo Ltda, já qualificada, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 11 de Julho de 2014, no valor de R\$340.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$285.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$55.000,00. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 87086 JLM.

R.3/00026879

DATA: 25/09/2014 PROTOCOLO: 00104815

O imóvel acima matriculado e registrado foi dado em alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul- Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, por Laryssa Oliveira da Silva Santana e Rafael Azevedo Santana, acima qualificada, Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 11 de Julho de 2014. Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$285.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$350.000,00; Prazo total de Amortização: 420 meses; Taxa de Juros ao ano Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 11/08/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; Composição de Renda: Laryssa Oliveira da Silva Santana: 64,04% e Rafael Azevedo Santana: 35,96%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 87087 OQS.

AV.4/00026879

DATA: 25/09/2014 PROTOCOLO: 00104816

Fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0640690-4, série 0714, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de Agosto 2004, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 11 de Julho de 2014, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Economica Federal, qualificada no Registro nº 03. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 87088 RSU.

PREN.00026879/00026 DATA: 23/09/2022 PROTOCOLO: 00134136

Oficio nº 311572/2022 - Intimação Extrajudicial - CANCELADO

PREN.00026879/00026 DATA: 19/12/2024 PROTOCOLO: 00139253

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3XL-G7S6L-CMQU5-T4ZYR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00026879

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

MATRÍCULA

00026879

FICHA

002

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº
552325/2024. Cancelado.

PREN.00026879/00026 DATA: 17/07/2025 PROTOCOLO: 00140421

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº
610136/2025.

AV.5/00026879 DATA: 05/09/2025 PROTOCOLO: 00140421

A requerimento, assinado pela Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 610136/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$13.664,10 (treze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e dez centavos), valor desses encargos posicionados em 17/07/2025, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, a(os) devedor(es) LARYSSA OLIVEIRA DA SILVA SANTANA, inscrita no CPF nº 117.528.807-14, RAFAEL AZEVEDO SANTANA, inscrito no CPF nº 129.071.377-43, foi feita a diligência à Rua Benta Pereira, 123, 1001, Centro, nesta cidade, no dia 31/07/2025 às 13:15h, sendo notificado o Sr. Rafael Azevedo Santana, que informou verbalmente a numeração do seu CPF nº 129.071.377-43, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ele bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e tendo exarado o seu recebimento. Em nova diligência, no mesmo endereço, no dia 13/08/2025 às 08:46h, sendo notificada a Sra. Laryssa Oliveira da Silva Santana que se identificou através de seu RG nº 5201271148RJ, expedido pelo CRM/RJ em 19/06/2023, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ela bem ciente ficado recebido a contrafé a ela entregue e tendo exarado o seu recebimento. Dando por positiva a entrega da notificação, conforme certidão do Cartório do 8º Ofício desta cidade, emitida em 13/08/2025; referente ao Contrato nº. 144440640690-4, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º e 26-A, §1º, da Lei nº. 9.514/97. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEZN 63689 STX.

PREN.00026879/00026 DATA: 23/12/2025 PROTOCOLO: 00141474

Requerimento de Consolidação.

AV.6/00026879 DATA: 12/01/2026 PROTOCOLO: 00141474

A requerimento, de 22/12/2025, acompanhado do Ofício nº 610136/2025 - Caixa Econômica Federal-1, de 22/12/2025, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3XL-G7S6L-CMQU5-T4ZYR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00026879

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA
00026879

FICHA
002V

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com o valor da consolidação de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 174574/2025. Eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFBF 09917 ILN.

AV.7/00026879

DATA: 12/01/2026 PROTOCOLO: 00141474

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.03 e da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob a Av.04, que recaíam sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EFBF 09920 FIK.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3XL-G7S6L-CMQU5-T4ZYR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00026879

CÓDIGO CNM: 090803.2.0026879-43

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 181,14. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/01/2026 ÀS 16:07:51; PEDIDO Nº 00054291; RECIBO N.º: 0000265/26.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. **RECIBO N.º 0000265/26.001.**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 09943 RTW

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 12 DE JANEIRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3XL-G7S6L-CMQU5-T4ZYR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FS3XL-G7S6L-CMQU5-T4ZYR>