



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006488-25

MATRÍCULA: 00006488

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de junho de 2018. **IMÓVEL: Lote n.º 29 da quadra R do LOTEAMENTO RESIDENCIAL VENEZA, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município**, medindo 7,00 metros de largura na frente e nos fundos por 20,00 metros de comprimento de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 06, pelo lado esquerdo com o lote 31, pelo lado direito com o lote 27, e pelos fundos com o lote 28; de **PROPRIEDADE da CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade na Av. Nilo Peçanha, n.º 209, Pq. Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR** n.º 4409, fls. 095 do livro 2-O da 5ª Circunscrição. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Camara Ferreira Correa.

Av.1/6.488 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA. Que a presente matricula aberta nos termos do art. 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

R.2/6.488 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de março de 2019. Por meio do contrato de compra e venda de terreno e mútuo 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), n.º 8.7877.0516440-7 datado de 05/02/2019, protocolado sob o n.º 12351, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **TIAGO FRANCISCO DA SILVA BELMIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/09/1991, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de CNH n.º 05683495998, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 03/07/2018 e do CPF 151.222.617-33, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R Ayer Campos, 328, Parque Aurora em Campos dos Goytacazes/RJ; o lote n.º 29 da quadra R do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 90.248,41 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 24.900,99 valor dos recursos próprios; R\$ 1.866,60 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 15.984,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram isentos para atender a ofício da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO - ECXY 05273 MNP.**

R.3/6.488 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de março de 2019. Por meio do contrato acima descrito o(a) proprietário(a) **TIAGO FRANCISCO DA SILVA BELMIRO** acima já qualificado(a), aliena em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 n.º 00.360.305/0001-04, sendo incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora/ a **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, o lote n.º 29 da quadra R do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 90.248,41, pelo prazo total em meses: construção/legalização: 25; amortização: 360, taxa de juros % a.a. nominal de 4,5000, efetiva de 4,5939; com o encargo mensal de R\$ 475,99 e o primeiro vencimento para o dia 05/03/2019, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram isentos para atender a ofício da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO - ECXY 05277 YZA.**

Av.4/6.488- ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.240, de 04.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de março de



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006488-25

MATRÍCULA: 00006488

2022 e nos termos da certidão imobiliária n.º 363/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 18.03.2022, juntamente com a certidão de "HABITE-SE" n.º 16/21, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação, em 26.02.2021, consigna-se que no imóvel acima matriculado **foi edificado um prédio residencial unifamiliar de um (01) pavimento, com 51,40 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 33 da Rua Hercília Ribeiro; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.836**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$213,02, na seguinte proporção: R\$150,91 referente ao ato; R\$30,18 referente aos 20% (FETJ); R\$7,54 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$7,54 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$6,03 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,94 referente ao ISS. Recibo n.º 0001683/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEAN 60317 KPU**.

Av.5/6.488 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 26.646, de 12.09.2025). Conforme ofícios nºs 262222/2025 e 262221/2025, datados em 15 de setembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante **TIAGO FRANCISCO DA SILVA BELMIRO**, acima qualificado, nos endereços: Rua Ayer Campos, nº 328, Parque Aurora, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 17.10.2025 às 08:50h; Rua Hercília Ribeiro, nº 33, lote 29, quadra R, Carvão, Campos dos Goytacazes - RJ, nas datas de 22.09.2025 às 15:28h, 30.09.2025 às 09:45h, 16.10.2025 às 13:24h; por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 21 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 54495 RSW**.

Av.6/6.488 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.904, de 24.10.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1724/2025, em 22.10.2025; nº 1725/2025, em 23.10.2025; nº 1726/2025, em 24.10.2025, uma vez que o devedor se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 27 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 54741 EFI**.

Av.7/6.488 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.138, de 20.05.2026, tendo cumprido as exigências em 05.06.2026). Nos termos do requerimento datado de 02 de junho de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$141.717,55 (cento e quarenta e um mil, setecentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 176.622/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05978 CFJ**.

Av.8/6.488 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.138, de 20.05.2026, tendo cumprido as exigências em 05.06.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de junho de 2026, pela representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Daniele Fydryszewski Vilasfam, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/6.488** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05979 OSX**.



Valide aqui este documento
2738-1189
orio12@cartorio12.com

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

A VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006488-25

MATRÍCULA: 00006488

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: 00024664; RECIBO N.º: 0002869/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **09/06/2026 às 11:35:38**.

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\$ 6,53
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCY 05980 JMQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>