



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7M62-CWXX7-8CZFB-PSG8E>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006423-26

MATRÍCULA: 00006423

Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de novembro de 2019. **IMÓVEL URBANO: Terreno nº 85 da Rua Célia Marques, correspondente ao lote 41 da quadra "P" do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, medindo 7,00 metros de largura na frente e nos fundos por 20,00 metros de comprimento em ambos os lados, equivalente a 140,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Célia Marques, antiga Rua 05, pelo lado direito com a lote 39, pelo lado esquerdo com o lote 43 e, pelos fundos com o lote 42, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.616; inscrição municipal n.º 222.743. PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71, com sede na Avenida Nilo Peçanha, 209, Parque Santo Amaro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 4.409, às folhas 95, do livro 2-O, desta 5.ª Circunscrição Territorial. MATRÍCULA ABERTA NESTA DATA PARA SANAR A OMISSÃO DA ABERTURA DESTA, NOS TERMOS DA AVERBAÇÃO DATADA DE 06.06.2018.** (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

Av.1/6.423 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.290, de 25/10/2019). Nos termos do artigo 661, parágrafo 2.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado **que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0008475/19.001. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGC 47778 LLM.**

R.2/6.423- COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes -RJ, 19 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.290, de 25.10.2019). Nos termos 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, Contrato n.º 8.7877.0654604-4, datado de 07 de outubro de 2019, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **DURVAL BARRETO CARVALHO**, brasileiro, nascido em 25.07.1972, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, Carteira Nacional de Habilitação n.º 00328200151, expedida por órgão de Trânsito em 30.04.2019, inscrito no CPF sob o n.º 017.750.037-95, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elvio Barcelar, n.º 23, Parque Jóquei Club, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$137.686,31 (cento e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos). Guia de ITBI n.º 137785 (Processo n.º 23940/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.11.19.42.701; e, 01032.19.11.19.11.621. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: eff8.92d5.2558.4a71.8b2f.eb4 5.02df.4448.6b3d.bce1). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0007894/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO EDGC 47785 SST.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7M62-CWXX7-8CZFB-PSG8E>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006423-26

MATRÍCULA: 00006423

R.3/6.423 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 13.290, de 25/10/2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.423** supra, o proprietário DURVAL BARRETO CARVALHO, acima qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor total da dívida de R\$95.322,43 (noventa e cinco mil e trezentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 08.11.2019, no valor de R \$557,03 (quinhentos e cinquenta e sete reais e três centavos); com a taxa de juros anual nominal de 5,00% e, efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$R \$137.686,31 (cento e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.143,55, na seguinte proporção: R \$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0007894/19.002. (a.) (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDGC 47786 YZA.**

Av.4/6.423 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.387, de 14.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 de março de 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**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 85 da Rua Acélia Marques, código de logradouro n.º 45.616; inscrição municipal n.º 222.743.** 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% (FUNDPERJ); 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 0001999/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60495 PSW.**

Av.5/6.423 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 27.566, de 12.02.2026, tendo cumprido as exigências em 01.04.2026). Conforme Ofício n.º 670415/2026, datado em 06 de março de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DURVAL BARRETO CARVALHO, acima qualificado, no endereço: rua Acélia Marques, n.º 85, quadra P, lote 41, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28040-853, nas datas de 16.03.2026 às 14:39h, 25.03.2026 às 15:37h, 07.04.2026 às 09:39h; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de abril de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCK 64346 GHK.**

Av.6/6.423 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 27.982, de 27.04.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: n.º 1847/2026, em 23.04.2026; n.º 1848/2026, em 24.04.2026; n.º 1849/2026, em 27.04.2026, uma vez que o devedor se encontra em lugar ignorado, incerto e não sabido,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7M62-CWXX7-8CZFB-PSG8E>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006423-26

MATRÍCULA: 00006423

cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei nº 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 11 de maio de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 04735 CFJ**.

Av.7/6.423 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.436, de 26.06.2026, tendo cumprido as exigências em 21.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 147.142,95 (cento e quarenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI nº 177.490. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81731 FMH**.

Av.8/6.423 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.436, de 26.06.2026, tendo cumprido as exigências em 21.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de julho de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/6.423** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81732 IQI**.

Av.9/6.423 – CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 28.436, de 26.06.2026, tendo cumprido as exigências em 21.08.2026). Consigna-se que o imóvel acima matriculado possui o **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 28040-854**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 03 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81733 HET**.

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:** 00025096; **RECIBO Nº:** 0003883/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **03/09/2026 às 16:36:19**.

Assinada Digitalmente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA - - MAT.: 94/26540**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7M62-CWXX7-8CZFB-PSG8E>

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS

RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189

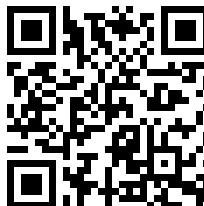
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0006423-26

MATRÍCULA: 00006423

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

EFEG 81735 UDU

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