Valide aqui
este documento

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.: 090092.2.0013875-77

MATRÍCULA: 00013875

Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de maio de 2024. **IMÓVEL URBANO: Terreno nº 45 da Rua Carlos Luz, correspondente ao Lote 41 da Quadra "C", do Loteamento Residencial VENEZA 02 – CASAS FLORENÇA, 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 referida Rua Carlos Luz, antiga Rua 01, pelo lado direito com o lote 39, pelo lado esquerdo com o lote 43 e pelos fundos com o lote 42; código de logradouro n.º 46.612 e inscrição municipal n.º 233.412. **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 4.410-A, ficha 01, Livro 2, Registro Geral, datado em 02.09.2020, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.875 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de maio de 2024. (Protocolo n.º 23.382, de 16.04.2024). 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**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$209,96, na seguinte proporção: R$144,77 referente ao ato; R$28,95 referente aos 20% (FETJ); R$7,23 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$7,23 referente aos 5% (FUNPERJ); R$8,68 referente aos 6% (FUNARPEN); R$2,89 referente aos 2% (PMCMV); R$7,62 referente ao ISS; R$2,59 referente ao SELO. Recibo n.º 0002880/24.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EESU 65429 YZC**.

R.2/13.875 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes, 24 de maio de 2024. (Protocolo n.º 23.382, de 16.04.2024). 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 - Recursos do FGTS n.º 8.7877.1764672-0, datado de 23 de agosto de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **FERNANDO ALVES DE BARROS E SILVA**, brasileiro, nascido em 23.03.1992, filho de MARCIA LAURINDO ALVES e FRANCISCO ANIZIO DE BARROS E SILVA, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, titular da Carteira de Identidade nº 34.854.983-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12.04.2022, inscrito no CPF sob o nº 150.469.967-07, residente e domiciliado à Rua Operário Valdir Manhães, nº 33, Casa 01, Parque Guarus, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$180.400,00 (cento e oitenta mil e quatrocentos reais). Guia de ITBI nº 163.396. Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$1.483,99, na seguinte proporção: R$1.034,05 referente ao ato; R$206,81 referente aos 20% (FETJ); R$51,70 referente aos 5% (FUNDPERJ); R $51,70 referente aos 5% (FUNPERJ); R$62,04 referente aos 6% (FUNARPEN); R$20,68 referente aos 2% (PMCMV); R$54,42 referente ao ISS; R$2,59 referente ao SELO. Recibo n.º 0002880/24.004. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO - EESU 65450 RTW.**

R.3/13.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes, 24 de maio de 2024. (Protocolo n.º 23.382, de 16.04.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.875 supra**, o proprietário FERNANDO ALVES DE BARROS E SILVA, acima qualificado, **constituiu**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7D23-YA68Z-A4UPK-29VHR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 da dívida de R$86.414,32 (oitenta e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e dois centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 23.09.2023, no valor de R$448,21 (quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e um centavos), taxa de juros anual nominal de 4,2500%, e efetiva de 4,3337%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$930,06, na seguinte proporção: R$647,40 referente ao ato; R$129,48 referente aos 20% (FETJ); R$32,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$32,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R$38,84 referente aos 6% (FUNARPEN); R$12,94 referente aos 2% (PMCMV); R$34,07 referente ao ISS; R$2,59 referente ao SELO. Recibo n.º 0002880/24.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO - EESU 65452 ABE.**

Av.4/13.875 - ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 27.641, de 03.03.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de fevereiro de 2026, e nos termos da certidão imobiliária nº 1093/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 09.02.2026, juntamente com o "HABITE-SE" nº 296/2025, expedido pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade, em 23.10.2025, 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 **nº45 da rua Carlos Luz; código de logradouro nº 46.612, inscrição municipal nº 233.412**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 18 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36693 PSX**.

Av.5/13.875 - **INTIMAÇÃO**. (Protocolo nº 27.994, de 28.04.2026). Conforme ofício nº 696779/2026, datado em 27 de abril de 2026, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante FERNANDO ALVES DE BARROS E SILVA, acima qualificado, nos endereços: **1)** rua Operário Valdir Manhães, nº 33, bairro Parque Novo Mundo, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28083490, na data de 18.05.2026 às 09:36h; **2)** Estrada Pública Cupim Queimado, nº 874, quadra C, casa 41, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 19.05.2026 às 09:20h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de maio de 2026.
Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05183 PTA**.

Av.6/13.875 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL**. (Protocolo nº 28.357, de 18.06.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1882/2026 em 15.06.2026, nº 1883/2026 em 16.06.2026 e nº 1884/2026 em 17.06.2026, 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 nº 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 02 de julho de 2026.
Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15643 WOP**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7D23-YA68Z-A4UPK-29VHR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.: 090092.2.0013875-77

MATRÍCULA: 00013875

Av.7/13.875 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 28.869, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 31 de julho de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante FERNANDO ALVES DE BARROS E SILVA, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de setembro de 2026.

Eu, **Ana Karina Costa Pessanha**, Escrevente, Matrícula 94/27106, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 61066 WAK**.

Av.8/13.875 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.869, de 25.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 31 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 §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$196.672,81 (cento e noventa e seis mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos). Guia de ITBI nº 178.285/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de setembro de 2026.

Eu, **Ana Karina Costa Pessanha**, Escrevente, Matrícula 94/27106, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 61067 PJJ**.

Av.9/13.875 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.869, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 31 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.3/13.875** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de setembro de 2026.

Eu, **Ana Karina Costa Pessanha**, Escrevente, Matrícula 94/27106, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 61068 BRO**.

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**: 00025670; **RECIBO N.º**: 0005393/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 29 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ANA KARINA COSTA PESSANHA** em **29/09/2026** às **16:41:22**. Assinada Digitalmente por **ANA KARINA COSTA PESSANHA - - MAT.: 94/27106**.

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 Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEP 61071 ULE
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/B7D23-YA68Z-A4UPK-29VHR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar