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.: 090092.2.0013645-88

MATRÍCULA: 00013645

Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2024. **IMÓVEL URBANO: terreno nº 22 da Rua Carlos Luz, correspondente ao lote 18 da quadra A, 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 Cruz, antiga Rua 01, pelo lado direito com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 16 e pelos fundos com o lote 17; código de logradouro n.º 46.612; inscrição municipal n.º 233.334. **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, 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.1/13.645 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.462, de 26.01.2024). 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 $207,07, 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 $5,79 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,89 referente aos 2% (PMCMV); R$10,21 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0000464/24.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEQP 12996 YAC.**

R.2/13.645 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.145, de 08.12.2023). 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 8.7877.1769622-0, datado de 23 de agosto de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **LUCAS NUNES OLIVEIRA PONTES**, brasileiro, nascido em 25.01.1996, filho de ANDREA NUNES OLIVEIRA e MANOEL FREITAS PONTES, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, titular da Carteira de Identidade nº 29.524.651-6, expedida pela SECC/RJ, em 15.05.2012, inscrito no CPF sob o nº 175.827.297-06, residente e domiciliado à Rua Projetada 2, nº 524, Travessão, 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 n.º 161.778. 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 $1.397,38, na seguinte proporção: R$987,47 referente ao ato; R$197,49 referente aos 20% (FETJ); R$49,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$49,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R $39,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R$19,74 referente aos 2% (PMCMV); R$51,97 referente ao ISS; R$2,48 referente ao SELO. Recibo n.º 0007342/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EEQP 12997 NPR.**

R.3/13.645 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.145, de 08.12.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.645 supra**, o proprietário LUCAS NUNES OLIVEIRA PONTES, acima qualificado, **constituiu**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FSF-LBKNY-VDYJ5-DZUDV

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 $113.284,23 (cento e treze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 23.09.2023, no valor de R$631,50 (seiscentos e trinta e um reais e cinquenta centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%, 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. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$1.397,38, na seguinte proporção: R$987,47 referente ao ato; R$197,49 referente aos 20% (FETJ); R$49,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R $49,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R$39,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R$19,74 referente aos 2% (PMCMV); R$51,97 referente ao ISS; R$2,48 referente ao SELO. Recibo n.º 0007342/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EEQP 12998 QRU**.

Av.4/13.645 – **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 n.º 1093/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 09.02.2026, juntamente com a certidão de "HABITE-SE" n.º 296/2025, expedida 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**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 22 da Rua Carlos Luz, código de logradouro nº 46.612; inscrição municipal n.º 233.334**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 12 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36386 WYB**.

Av.5/13.645 – **INTIMAÇÃO**. (Protocolo nº 28.034, de 04.05.2026). Conforme ofício nº 699641/2026, datado em 30 de abril de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante LUCAS NUNES OLIVEIRA PONTES, acima qualificado, nos endereços: rua Doutor Silvio Bastos Tavares, nº 348, bloco 84, apartamento 102, bairro Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28051-250, na data de 15.05.2026 às 09:11h; Estrada Pública Cupim Queimado, nº 874, quadra A, casa 18, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ; rua Projetada Dois, nº 524, bairro Travessão, Campos dos Goytacazes-RJ; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sendo o mesmo notificado 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. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de maio de 2026.

Eu, **Talita Conceição da Silva**, Substituta, Matrícula 94/15223, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05223 HKP**.

Av.6/13.645 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 28.870, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 de julho de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante LUCAS NUNES OLIVEIRA PONTES, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 61063 PJU**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FSF-LBKNY-VDYJ5-DZUDV

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.: 090092.2.0013645-88

MATRÍCULA: 00013645

Av.7/13.645 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.870, de 25.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 30 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 178.162/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 61064 JSO**.

Av.8/13.645 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.870, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 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.3/13.645** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 29 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 61065 SOA**.

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**: 00025672; **RECIBO N.º**: 0005397/26. 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 **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **29/09/2026** às **16:25:13**.

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

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
EFEP 61069 DBI
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/H7FSF-LBKNY-VDYJ5-DZUDV

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