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.: 090092.2.0014032-91

MATRÍCULA: 00014032

IMÓVEL URBANO: Terreno nº 87 da rua Nereu Ramos, correspondente ao lote nº 19 da quadra "O", 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 no lado direito e esquerdo, equivalente a 140,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida rua Nereu Ramos, antiga rua 03, pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 21 e pelos fundos com o lote nº 20; código de logradouro nº 46.614; inscrição municipal nº 234.269. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 29.261.354/0001-71, com sede na avenida Nilo Peçanha, nº 209, Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.410-A, ficha 01, Livro 2, Registro Geral, datado em 02.09.2020, desta 5ª Circunscrição Territorial. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.

Av.1/14.032 – **PENDENTE DE HABITE-SE**. (Protocolo nº 23.521, de 26.04.2024). Nos termos do artigo 1.297, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – parte extrajudicial, 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. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12329 UYA**.

R.2/14.032 – COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 23.521, de 26.04.2024). 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 nº 8.7877.1850932-7, datado de 22 de dezembro de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **RIJAN DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador, nascido em 11.03.2003, filho de Vanusa Prata da Silva e Salvador Rodrigo Barboza, inscrito no CPF sob o nº 203.347.517-48, residente e domiciliado na estrada Assentamento Zumbi, s/nº, casa 58, Zumbi dos Palmares, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$204.900,00 (duzentos e quatro mil e novecentos reais). Guia de ITBI nº 164.783/2024. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12417 KMO**.

R.3/14.032 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 23.521, de 26.04.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/14.032 supra** o proprietário RIJAN DA SILVA RIBEIRO, acima qualificado, **constituiu 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 nº 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$100.014,88 (cem mil, quatorze reais e oitenta e oito centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 22.01.2024, no valor de R$512,33 (quinhentos e doze reais e trinta e três centavos), taxa de juros anual nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$208.700,00 (duzentos e oito mil e setecentos reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 07 de agosto de 2024. (a.) Luiz

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVYZW-43766-95CAG-KWSL8

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

Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12420 HJL**.

Av.4/14.032– ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 27.640, de 03.03.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de fevereiro de 2026, nos termos da certidão imobiliária n.º 1456/2026, datada de 20.02.2026, e certidão nº 3223/2026, retificatória da anteriormente mencionada, de 13 de abril de 2026, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda, juntamente com a certidão de "HABITE-SE" n.º 432/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade, em 09.12.2025, 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 **nº 87 da rua Nereu Ramos, código de logradouro nº 46.614; inscrição municipal nº 234.269.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes–RJ, 17 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64179 OPR**.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCK 64179 OPR**.

Av.5/14.032 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 28.271, de 08.06.2026). Conforme ofício nº 712956/2026, datado em 05 de junho de 2026, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante RIJAN DA SILVA RIBEIRO, acima qualificado, nos endereços: **1)** Estrada Pública Cupim Queimado, nº 874, quadra O, lote 19, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 17.06.2026, às 15:20h; **2)** Estrada Assentamento Zumbi, nº 0, casa 58, Zumbi dos Palmares, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 22.06.2026 às 10:40h; 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, 25 de junho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15388 STX**.

Av.6/14.032 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.642, de 24.07.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1908/2026 em 21.07.2026, nº 1909/2026 em 22.07.2026 e nº 1910/2026 em 23.07.2026, 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, 05 de agosto de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 85900 IGU**.

Av.7/14.032 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 29.055, de 22.09.2026, tendo cumprido as exigências em 05.10.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 01 de outubro de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante RIJAN DA SILVA RIBEIRO, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de outubro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94371 YSO**.

Av.8/14.032 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 29.055, de 22.09.2026, tendo cumprido as exigências em 05.10.2026). Nos termos do requerimento datado de 01 de outubro 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 §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R$ 216.798,47 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e sete

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVYZW-43766-95CAG-KWSL8

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

centavos), e avaliação fiscal de R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Guia de ITBI nº 178.879/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de outubro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94373 HHL**.

Av.9/14.032 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 29.055, de 22.09.2026, tendo cumprido as exigências em 05.10.2026). Por requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 01 de outubro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/14.032** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de outubro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94375 NQT**.

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**: 00025947; **RECIBO N.º**: 0006070/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE OUTUBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **06/10/2026** às **16:13:52**.

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 Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEX 94378 HSG
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/MVYZW-43766-95CAG-KWSL8

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