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.: 090092.2.0014075-59

MATRÍCULA: 00014075

IMÓVEL URBANO: Terreno nº 09 da rua Georgina Teixeira, correspondente ao lote nº 07 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, 20,00 metros de comprimento no lado direito e esquerdo, equivalente a 140,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida rua Georgina Teixeira, pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 09 e pelos fundos com o lote nº 08; código de logradouro nº 45.632; inscrição municipal nº 233.307. **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, ficha 01, Livro 2, Registro Geral, datado em 02.09.2020, desta 5ª Circunscrição Territorial. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.

Av.1/14.075 – **PENDENTE DE HABITE-SE**. (Protocolo nº 23.814, de 06.06.2024). 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, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12772 OQS**.

R.2/14.075 – COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 23.814, de 06.06.2024). 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 8.7877.1978022-9, datado de 26 de abril de 2024, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **DAVI GUEDES DE OLIVEIRA FELIZARDO DIONISIO**, nascido em 14.01.1992, filho de Ângela Maria Guedes de Oliveira Mateus e Marco Antônio Felizardo, inscrito no CPF sob o nº 126.292.037-00; e sua mulher **NATALIA DIONISIO DE SOUSA GUEDES**, nascida em 29.12.1994, filha de Cláudia Márcia Belo Dionísio e Eduardo Carlos de Sousa, inscrita no CPF sob o nº 170.841.537-80; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mário Barbara Sobrinho, nº 14, bairro Custodópolis, 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 164.720/2024. 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, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12773 SUX**.

R.3/14.075 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 23.814, de 06.06.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/14.075** supra os proprietários DAVI GUEDES DE OLIVEIRA FELIZARDO DIONISIO e sua mulher NATALIA DIONISIO DE SOUSA GUEDES, acima qualificados, **constituíram 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$145.511,24 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e onze reais e vinte e quatro centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 04.06.2024, no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERTG5-S8RT3-8NR6N-W9P5J

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

valor de R$880,37 (oitocentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), taxa de juros anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12775 TWY**.

Av.4/14.075 – **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 09 da Rua Georgina Teixeira, código de logradouro nº 45.632; inscrição municipal n.º 233.307**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes–RJ, 11 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36331 DHK**.

Av.5/14.075 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 28.097, de 14.05.2026). Conforme Ofício nº 703661/2026, datado em 12 de maio de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes DAVI GUEDES DE OLIVEIRA FELIZARDO DIONISIO e NATALIA DIONISIO DE SOUSA GUEDES, acima qualificados, nos endereços: 1) rua Mario Barbara Sobrinho, nº 14, bairro Custodopolis, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP:28083-350, na data de 03.06.2026 às 11:32h; 2) rua Doutor Fernando Alvarenga, nº B1, bairro Parque Calabouço, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28083-130, na data de 11.06.2026 às 09:56h; 3) estrada Araca, nº 874, quadra A, casa 7, bairro Ururaí, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28040-280, na data de 18.06.2026 às 10:36h; todas 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, 22 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15191 WDQ**.

Av.6/14.075 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL**. (Protocolo nº 28.439, de 26.06.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1887/2026 em 22.06.2026, nº 1888/2026 em 23.06.2026 e nº 1889/2026 em 24.06.2026, uma vez que os devedores se encontram 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, 10 de julho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 16101 MIJ**.

Av.7/14.075 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 28.877, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 03 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte dos devedores fiduciantes DAVI GUEDES DE OLIVEIRA FELIZARDO DIONISIO e NATALIA DIONISIO DE SOUSA GUEDES, acima qualificados. 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 61035 DWK**.

Av.8/14.075 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. (Protocolo nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERTG5-S8RT3-8NR6N-W9P5J

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

28.877, de 25.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 03 de agosto 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 pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$215.841,23 (duzentos e quinze mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos). Guia de ITBI nº 178.460/2026. 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 61036 UZK**.

Av.09/14.075 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.877, de 25.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 03 de agosto de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/14.075** 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 61037 DWL**.

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**: 00025683; **RECIBO N.º**: 0005419/26. 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 **13:27:23**. 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 61038 OWB
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/ERTG5-S8RT3-8NR6N-W9P5J

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