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.: 090092.2.0015085-36

MATRÍCULA: 00015085

IMÓVEL URBANO: Terreno nº 44 da rua Nereu Ramos, correspondente ao lote nº 22 da quadra "H", do Loteamento Residencial VENEZA 02 – CASAS FLORENÇA, situado no 1º Subdistrito do 1º 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 Nereu Ramos, pelo lado direito com o lote 24, pelo lado esquerdo com o lote 20 e pelos fundos com o lote 21; código de logradouro nº 46.614, inscrição municipal nº 234.077. **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 Quinta (5ª) Circunscrição Territorial. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina

---

Av.1/15.085 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE**. (Protocolo nº 25.455, de 14.03.2025). 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, 01 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 98968 STX**.

R.2/15.085 – COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 25.455, de 14.03.2025). 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 8.7877.2235247-0, datado de 11 de fevereiro de 2025, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **SABRINA PRADO NASCIMENTO RIBEIRO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 07.11.1995, filha de Patrícia Prado Ribeiro e Alex Sandro Nascimento Ribeiro, inscrita no CPF sob o nº 184.378.207-31, residente e domiciliada na rua João Cabral de Melo Neto, nº 81, apartamento 303, bloco 09, bairro Parque Novo Jockey, Campos dos Goytacazes-RJ; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R $215.035,00 (duzentos e quinze mil e trinta e cinco reais). Guia de ITBI nº 169.631/2025. Foi 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, 01 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEWX 98972 DFH**.

R.3/15.085 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.455 de 14.03.2025). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/15.085** supra, a proprietária SABRINA PRADO NASCIMENTO RIBEIRO, acima qualificada, **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$137.267,70 (cento e trinta e sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e setenta centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 13.03.2025, no valor de R$719,98 (setecentos e dezenove reais e noventa e oito centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R $219.135,00 (duzentos e dezenove mil e cento e trinta e cinco reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPX5D-K5DTX-Y4J97-89NG2

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

serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de abril de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98973 TWY**.

Av.4/15.085– 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 44 da rua Nereu Ramos, código de logradouro nº 46.614; inscrição municipal n.º 234.077**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes–RJ, 12 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36409 FHL.**

Av.5/15.085 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 28.102, de 14.05.2026). Conforme Ofício nº 703482/2026, datado em 12 de maio de 2026, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante SABRINA PRADO NASCIMENTO RIBEIRO, acima qualificada, nos endereços: **1)** rua João Cabral de Melo Neto, nº 81, bloco 09, apartamento 303, bairro Parque Novo Jockey, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 08.06.2026 às 09:52h; **2)** Estrada Araçá, nº 874, quadra H, casa 22, bairro Ururai, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 18.06.2026 às 10:33h; 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, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15226 WTX**.

Av.6/15.085 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.437, 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 a devedora 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, 10 de julho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 16092 LUW**.

Av.7/15.085 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 28.874, 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 da devedora fiduciante SABRINA PRADO NASCIMENTO RIBEIRO, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60977 CNH**.

Av.8/15.085 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.874, 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$224.896,66 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos). Guia de ITBI nº 178.461/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPX5D-K5DTX-Y4J97-89NG2

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

de setembro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60978 GKJ**.

Av.9/15.085 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.874, 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.3/15.085** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de setembro de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEP 60979 CDH**.

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**: 00025676; **RECIBO N.º**: 0005409/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 28 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **28/09/2026** às **13:03:16**.

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
EFEP 60983 GFE
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/HPX5D-K5DTX-Y4J97-89NG2

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