



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER
Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 20.602 / Matrícula: 6.467 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006467-88 / Recibo: 0007741/2024.

DATA: 06 de junho de 2018. IMÓVEL: Lote nº 08 da Quadra R, situado na rua 07 do Loteamento Residencial Veneza, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; medindo 7,00 metros de largura na frente, 20,00 metros de comprimento no lado direito, 20,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 7,00 metros de largura nos fundos, confrontando-se pela frente com a referida rua 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 06, pelo lado direito com o lote nº 10 e pelos fundos com o lote nº 07. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade na avenida Nilo Peçanha, nº 209, bairro Parque Santo Amaro, inscrita no CNPJ sob o nº 29.261.354/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 4.409, folha 95, livro 2-O da 5ª Circunscrição. Responsável pelo Expediente, (a.) Giovana Câmara Ferreira Correa.

Av.1/6.467 – Que a presente matriculas aberta nos termos do artigo 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº 94/4363.

R.2/6.467 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DATA: 04/02/2019. Por meio 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 (PMCMV) – recursos do FGTS, nº 8.7877.0491579-4, datado de 24/10/2018, protocolado sob o nº 12172, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **MACISTO FRANCA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/11/1974, taxista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 101461093, expedida por Polícia Civil/RJ em 28/01/1992 e do CPF 039.342.517-73, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CRELDI FREITAS PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1974, empregado doméstico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 119780898, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 23/07/2007 e do CPF 077.196.747-07, residentes e domiciliados em R Coqueirinho, 1, Lt 16 Qd B, Santos Drumond em Campos dos Goytacazes/RJ; o lote n.º 08 da quadra R do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 92.433,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 1.500,00 valor dos recursos próprios e R\$ 39.067,00 valor do desconto concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram isentos para atender a ofício da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECXF 71973 NOQ.**

R.3/6.467 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 04/02/2019. Por meio do contrato acima descrito os(as) proprietários(as) MACISTO FRANCA DA SILVA e CRELDI FREITAS PEREIRA DA SILVA, acima já qualificados(as), aliena em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, sendo incorporadora/construtora/entidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93M5M-X8RVM-C968A-M296W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

organizadora/afiadora/ a **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, o lote n.º 08 da quadra R do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 92.433,00, pelo prazo total em meses: construção/legalização: 25; amortização: 360, taxa de juros % a.a: nominal de 4,5000, efetiva de 4,5939; com o encargo mensal de R\$ 501,14 e o primeiro vencimento para o dia 21/01/2019, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram isentos para atender a ofício da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO – ECXF 71976 JLN.**

Av.4/6.467 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.246, de 04.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de março de 2022 e nos termos da certidão imobiliária n.º 363/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 18.03.2022, juntamente com a certidão de “HABITE-SE” n.º 16/21, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação, em 26.02.2021, 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 **n.º 10 da Rua Georgina Teixeira; código de logradouro n.º 45.632; inscrição municipal n.º 222.889.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$213,02, na seguinte proporção: R\$150,91 referente ao ato; R\$30,18 referente aos 20% (FETJ); R\$7,54 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$7,54 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$6,03 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,94 referente ao ISS. Recibo n.º 0001689/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60387 KNQ.**

Av.5/6.467 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 22.752, de 11.03.2024). Conforme ofício n.º 453927/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciários MACISTO FRANCA DA SILVA e CRELDI FREITAS PEREIRA DA SILVA, acima qualificados, nos endereços: rua Hercília Ribeiro, n.º 42, lote 08, quadra R, bairro carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 02.04.2024 às 09:33min, 11.04.2024 às 15:39min e 17.04.2024 às 13:28min; rua Coqueirinho, n.º82, casa 02, bairro Parque Santos Dumont, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 19.04.2024 à 09:10min, 24.04.2024 às 10:50min e 26.04.2024 às 15:00h; 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, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49566 NOR.**

Av.6/6.467 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 22.752, de 11.03.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 11 de junho de 2024, consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1426/2024, em 15.08.2024; n.º 1427/2024, em 16.08.2024; n.º 1428/2024, em 19.08.2024, 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 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93MSM-X8RVM-C968A-M296W>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO SEGUNDO (12º) OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES-RJ
LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER

Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Notas – matrícula TJRJ nº 90/188
Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEUY 49567 LNP.**

Av.7/6.467 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.744, de 04.11.2024). Nos termos do requerimento datado de 30 de outubro de 2024, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A, acima qualificado, em virtude da não purgação da mora pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$138.330,35 (cento e trinta e oito mil, trezentos e trinta reais e trinta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 167.315/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de novembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 51019 FHJ.**

Av.8/6.467 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.744, de 04.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 de outubro de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/6.467 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de novembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 51021 GIK.**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/1973, dele constando a situação jurídica e todos os eventuais **ônus e indisponibilidade** que recaiam sobre o imóvel, bem como e eventual existência de **ações reais e pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Certifico** ainda que os emolumentos e demais taxas devidos por esta certidão, na importância de R\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 referente ao selo eletrônico. Arthur Ribeiro Fraga – Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110, digitou e conferiu.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas sem intermediários e sem custos adicionais no endereço eletrônico www.registradores.onr.org.br

Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de novembro de 2024.
assinatura digital
Arthur Ribeiro Fraga
Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93MSM-X8RVM-C968A-M296W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR