



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 21.408 / Matrícula: 6.412 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006412-59 / Recibo: 0001322/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de novembro de 2020. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 72 da Rua Hercília Ribeiro, correspondente lote 30 da quadra “P” do Loteamento Residencial VENEZA**, 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 Rua Hercília Ribeiro, antiga Rua 06, pelo lado direito com o lote 32, pelo lado esquerdo com o lote 28 e, pelos fundos com o lote 29, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.796. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, n. 209, Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: matrícula 4.409, às folhas 95, do livro 2-O, desta 5.ª Circunscrição Territorial. MATRÍCULA ABERTA NESTA DATA PARA SANAR A OMISSÃO DA ABERTURA DESTA, NOS TERMOS DA AVERBAÇÃO DATADA DE 06.06.2018.** (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/6.412 – Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 14.825, de 01.09.2020, tendo cumprido as exigências em 21.10.2020). 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. AVERBAÇÃO REALIZADA NESTA DATA PARA SANAR A OMISSÃO DA AVERBAÇÃO DATADA DE 06.06.2018.** Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS, nos termos do artigo 43, inciso VI, da lei 3.350/99. Recibo n.º 0007068/20.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 04882 YCJ.**

R.2/6.412 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 14.825, de 01.09.2020, tendo cumprido as exigências em 21.10.2020). 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS n.º 8.7877.0879709-5, datado de 22 de julho de 2020, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **DEIVID DARLEI CÂNDIDO RAMOS**, brasileiro, nascido em 15.02.1988, divorciado, estivador, carregador, embalador e assemelhados, carteira nacional de habilitação n.º 061.137.522-42, expedida pelo DETRAN/RJ em 18.01.2019, inscrito no CPF sob o n.º 137.131.337-78, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Lizandro n.º 97, Parque São Matheus, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Guia de ITBI n.º 141.852 (Processo n.º 7.383/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os nºs 01032.20.11.10.44.162; 01032.20.10.29.45.326. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 7e21.7ca9.cc59.ddf5.832e.1faf.bc03.046e.ba0f. 87e8). Os emolumentos e demais taxas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY7Z3-7CHMU-HAC9P-NTWLC>



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

devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0005078/20.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 04886 SZK.**

R.3/6.412 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 14.825, de 01.09.2020, tendo cumprido as exigências em 21.10.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.412 supra**, o proprietário **DEIVID DARLEI CÂNDIDO RAMOS**, acima qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária do imóvel** acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 total da dívida de R\$64.923,64 (sessenta e quatro mil e novecentos e vinte três reais e sessenta e quatro centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 22.08.2020, no valor de R\$366,65 (trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos); com taxa de juros anual nominal de 5,00% e, efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$146.000,00 (cento e quarenta seis mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$760,34, na seguinte proporção: R\$538,71 referente ao ato; R\$107,74 referente aos 20% (3217/99); R\$26,93 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$26,93 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$21,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$10,14 referente aos 2% (6370/12); R\$28,35 referente ao ISS. Recibo n.º 0005078/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 04884 DKW.**

Av.4/6.412 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 26 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.553, de 17.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 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 72 da Rua Hercília Ribeiro; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.796.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$242,97, na seguinte proporção: R\$172,10 referente ao ato; R\$34,42 referente aos 20% (FETJ); R\$8,60 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$8,60 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$6,88 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$3,31 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,06 referente ao ISS. Recibo n.º 0002256/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EECJ 91507 MRY.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY7Z3-7CHMU-HAC9P-NTWLC>



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

Av.5/6.412 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 24.597, de 10.10.2024). Conforme Ofício nº 523146/2024, datado em 26 de setembro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DEIVID DARLEI CANDIDO RAMOS, nos endereços: rua Hercília Ribeiro, nº72, bloco SB, quadra P, lote 30, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 04.11.2024 às 09:04; avenida Carlos Alberto Chebabe, nº 1339, bairro Parque Guarus, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 07.11.2024 às 10:10 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, 18 de novembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 50962 UXZ.**

Av.6/6.412 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.429, de 11.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1491/2024, em 14.11.2024; nº 1492/2024, em 18.11.2024; nº 1493/2024, em 19.11.2024, 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 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98824 JKM.**

Av.7/6.412 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.429, de 11.03.2025). Nos termos do requerimento datado de 05 de março de 2025, 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 §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$152.221,65 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI nº 169.414/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98825 ACE.**

Av.8/6.412 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.429, de 11.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 de março de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **cancelamento da alienação fiduciária constante no R.3/6.412** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98826 IJL.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY7Z3-7CHMU-HAC9P-NTWLC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 referente ao selo eletrônico. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 28 de março de 2025.

assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DY7Z3-7CHMU-HAC9P-NTWLC>