



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 20.727 / Matrícula: 6.035 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006035-26 / Recibo: 0008193/2024.

DATA: 06 de junho de 2018. IMÓVEL: Lote nº 06 da quadra A do Loteamento Residencial VENEZA, 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 de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a rua 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 05, pelo lado direito com o lote nº 07 e pelos fundos com a área comunitária. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71, com sede na avenida Nilo Peçanha, nº 209, bairro Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: n.º 4.409, folha 095, livro 2-O da 5ª Circunscrição.** Responsável pelo Expediente – (a.) Giovana Câmara Ferreira Correa.

Av.1/6.035 – Que a presente matrícula aberta nos termos do art. 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 n.º 94/4363.

R.2/6.035 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DATA: 28/01/2019. 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, n.º 8.7877.0469684-7, datado de 01/11/2018, protocolado sob o n.º 12096, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **SIMONE SANT ANA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/08/1987, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira Funcional n.º 000711402, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 24/08/2017 e do CPF 120.973.377-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em rua Projetada, 0, Conselheiro Josino, em Campos dos Goytacazes/RJ; o lote n.º 06 da quadra A do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 63.336,97 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 27.443,03 valor dos recursos próprios e R\$ 42.220,00 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 n.º 94/4363. **SELO – ECWI 31551 AAB.**

R.3/6.035 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 28/01/2019. Por meio do contrato acima descrito o(a) proprietário(a) **SIMONE SANT ANA DA SILVA**, acima já qualificado(a), 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 organizadora/fiadora/ a **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, o lote n.º 06 da quadra A do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PASJ4-LKNWP-FFKVR-Q7WUE>

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

subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 63.336,97, 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\$ 337,89 e o primeiro vencimento para o dia 01/12/2018, 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 nº. 94/4363. **SELO – ECXF 71518 UWX.**

Av.4/6.035 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de março de 2022 (Protocolo nº 18.084, de 24.02.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 24 de fevereiro de 2022 e nos termos da certidão imobiliária nº 363/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 18.03.2022, juntamente com a certidão de “HABITE-SE” nº 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 12 da Rua Florinda Oliveira; código de logradouro n.º 45.641; inscrição municipal n.º 222.957.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$153,44, na seguinte proporção: R\$108,74 referente ao ato; R\$21,74 referente aos 20% (FETJ); R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,34 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,04 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,72 referente ao ISS. Recibo nº 0001447/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 59930 ZEM.**

Av.5/6.035 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 22.762, de 11.03.2024). Conforme Ofício nº 453925/2024, datado em 25 de janeiro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante SIMONE SANT ANA DA SILVA, acima qualificada, nos endereços: rua Florinda Oliveira, nº12, lote 06, quadra A, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 02.04.2024 às 08:50; rua Projetada, nº999, Conselheiro Josino, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 08.04.2024, às 14:40, 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, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49595 XYA.**

Av.6/6.035 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 22.762, de 11.03.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de setembro de 2024, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1426/2024, em 15.08.2024; nº 1427/2024, em 16.08.2024; nº 1428/2024, em 19.08.2024, 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, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49596 IJM.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PASJ4-LKNWP-FFKVR-Q7WUJE>



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.7/6.035 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.838, de 26.11.2024). Nos termos do requerimento datado de 25 de novembro de 2024, 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 artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$138.536,97 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e sete centavos) e avaliação fiscal de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Guia de ITBI nº 167.768/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76537 UYA.**

Av.8/6.035 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.838, de 26.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de novembro de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/6.035** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76538 TWY.**

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, 06 de dezembro 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/PASJ4-LKNWP-FFKVR-Q7WUJE>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PASJ4-LKNWP-FFKVR-Q7WUJ>