



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 20.822 / Matrícula: 6.153 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006153-60 / Recibo: 0008487/2024.

DATA: 06 de junho de 2018 (atualizada em 29.03.2022). **IMÓVEL: Lote n.º 16 da quadra F 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 04, pelo lado esquerdo com o lote 14, pelo lado direito com o lote 18, e pelos fundos com o lote 15; **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede nesta cidade na Av. Nilo Peçanha, n.º 209, Pq. Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71. **Registro anterior n.º 4409**, fls. 095 do livro 2-O da 5ª Circunscrição. Responsável pelo Expediente – (a) Giovana Câmara Ferreira Correa.

Av.1/6.153 - DATA: 05.06.2018. Que a presente matriculas 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.2/6.153 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DATA: 29/01/2019. 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, nº 8.7877.0468580-2, datado de 01/11/2018, protocolado sob o nº 12119, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **MAIARA PRADO MACABU**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1979, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de carteira de identidade nº 129591467, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2009 e do CPF 098.229.887-02, divorciado(a), residente e domiciliado em R Ronaldo de Souza Valle, 42, Parque Calabouço em Campos dos Goytacazes-RJ; o Lote n.º 16 da quadra F do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º sub-distrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 57.323,21 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 33.456,79 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 – ECXF 71713 GHJ.**

R.3/6.153 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 29/01/2019. Por meio do contrato acima descrito, a proprietária MAIARA PRADO MACABU, já qualificada, 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 16 da quadra F do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 57.323,21, 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\$ 309,31 e o primeiro vencimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDVFR-LYSK9-FCYKM-R6ZEL>

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

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 71714 XXZ.**

Av.4/6.153 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de março de 2022 (Protocolo nº 18.184, de 03.03.2022, tendo cumprido as exigências em 23.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 23 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**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º16 da Rua Antonieta Fernandes, código de logradouro n.º45.608; inscrição municipal n.º222.562.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos 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% (FUNPERJ); 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 nº 0001601/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60144 PTB.**

Av.5/6.153– INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 22.735, de 08.03.2024). Conforme Ofício nº 454010/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** da devedora fiduciante MAIARA PRADO MACABU, acima qualificada, nos endereços: rua Antonieta Fernandes, nº 16, lote 16, quadra F, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes -RJ, na data de 26.03.2024 às 09:45; rua Doutor Ronaldo de Souza Valle, nº42, bairro Parque Calabouço, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 01.04.2024 às 08:47, 05.04.2024 às 16:11, 08.04.2024 às 11:28, 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 49618 PQT.**

Av.6/6.153– INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 22.735, de 08.03.2024). 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 49619 TWY.**

Av.7/6.153 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.896, de 04.12.2024). Nos termos do requerimento datado de 25 de outubro 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 art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$138.352,55 (cento e trinta e oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDVFR-LYSK9-FCYKM-R6ZEL>

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

cinquenta e cinco centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI n.º 167.314. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de dezembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEVR 77072 STW**.

Av.8/6.153 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.896, de 04.12.2024). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 25 de outubro de 2024, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/6.153** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 17 de dezembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEVR 77074 KMO**.

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. 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, 17 de novembro de 2024.
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/QDVFR-LYSK9-FCYKM-R6ZEL>