



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCUB-X5Y6Z-4BH28-7EWGS>

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.: 090092.2.0006117-71

MATRÍCULA: 00006117

Campos dos Goytacazes -RJ, 09 de novembro 2020. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 59 da Rua Regina Costa, correspondente lote 29 da quadra "D" 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 Regina Costa, antiga Rua 02, pelo lado direito com o lote 27, pelo lado esquerdo com o lote 31 e, pelos fundos com o lote 30, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.586; inscrição municipal n.º 222.407. **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.º 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.1/6.117 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes -RJ, 09 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 15.042, de 05.10.2020). 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 0007118/20.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 04981 TBM.**

R.2/6.117 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 15.042, de 05.10.2020). 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 8.7877.0931325-3, datado de 28 de agosto de 2020, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **ROBSON BRUNO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, nascido em 29.06.1987, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas, aparelhos e produtos industriais, carteira de identidade n.º 209399054, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25.07.2012, inscrito no CPF sob o n.º 113.393.587-78 e, sua mulher, **KASSIANE DA SILVA DE SOUZA OLIVEIRA**, nascida em 26.03.1995, carteira de identidade n.º 26.607.918-5, inscrita no CPF sob o n.º 145.365.267-14, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sílvio Ferraz, n.º 55, Parque Corrientes, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$137.686,31 (cento e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos). Guia de ITBI n.º 142.394 (Processo n.º 8.940/2020). Será emitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.11.13.27.180; 01032 2 0.10.29.20.443. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: dc33.656f.fe0d.d27d.59d1.2d30.9b91.1754.ee fc.b220). Os emolumentos e demais taxas 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 0006075/20.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDOC**

CERTIDÃO DA MATRÍCULA: 090092.2.0006117-71 - PÁGINA: 1

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCUB-X5Y6Z-4BH28-7EWGS>

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.: 090092.2.0006117-71

MATRÍCULA: 00006117

04990 JPB.

R.3/6.117 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 15.042, de 05.10.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.117 supra**, os proprietários **ROBSON BRUNO ARAÚJO DE OLIVEIRA** e, sua mulher, **KASSIANE DA SILVA DE SOUZA OLIVEIRA**, acima qualificados, constituíram 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\$75.751,24 (setenta e cinco mil e setecentos e cinquenta e um reais e vinte quatro centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 02.10.2020, no valor de R\$425,40 (quatrocentos e vinte cinco reais e quarenta centavos); com taxa de juros anual nominal de 5,00% e, efetiva de 5,1161%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$137.686,31 (cento e trinta sete mil e seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e um centavos); 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 0006075/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDOC 05049 GLU.**

Av.4/6.117 - ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.295, de 09.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 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**, e pelo lançamento municipal, recebeu o n.º **59 da Rua Regina Costa, código de logradouro n.º 45.586; inscrição municipal n.º 222.407.** 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 n.º 0001821/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEAN 60535 TAH.**

Av.5/6.117 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 27.705, de 12.03.2026). Conforme Ofício n.º 680253/2026, datado em 11 de março de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciantes **ROBSON BRUNO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, e sua cônjuge **KASSIANE DA SILVA DE SOUZA OLIVEIRA**, acima qualificados, nos endereços: **1)** rua Silvio Ferraz, n.º 55- casa, bairro Parque Corrientes, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28055-140, nas datas de 17.03.2026 às 09:13h, 31.03.2026 às 15:20h, 09.04.2026 às 09:38h; **2)** rua Regina Costa, n.º 59, bloco SB, quadra D, lote 29, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 25.03.2026 às 15:34h, 07.04.2026 às 09:56h, 17.04.2026 às 14:41h; por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia.(a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 64357 HIK.**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCUB-X5Y6Z-4BH28-7EWGS>

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.: 090092.2.0006117-71

MATRÍCULA: 00006117

Av.6/6.117 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.169, de 25.05.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1866/2026, em 21.05.2026; nº 1867/2026, em 22.05.2026; nº 1868/2026, em 25.05.2026, 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 serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 02 de junho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05785 RUZ**.

Av.7/6.117 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. (Protocolo nº 28.568, de 15.07.2026). Consigna-se o que o imóvel acima matriculado possui o **Código de Endereçamento Postal - CEP nº 28025-850**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 20 de julho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 85180 PEG**.

Av.8/6.117 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.568, de 15.07.2026). Nos termos do requerimento datado de 14 de julho de 2026, 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 pelos devedores fiduciários, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$147.142,95 (cento e quarenta e sete mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos). Guia de ITBI nº 177.875/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de julho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 85182 DOC**.

Av.9/6.117 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.568, de 15.07.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 14 de julho 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.3/6.117** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 20 de julho de 2026.

Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 85183 IGD**.

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:** 00025295; **RECIBO N.º:** 0004371/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 20 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **SORAIA DOS SANTOS RAMOS GOMES** em **20/07/2026** às **12:07:00**. Assinada

Digitalmente por **SORAIA DOS SANTOS RAMOS GOMES - ESCRIVENTE - MAT.: 94/21945**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCUB-X5Y6Z-4BH28-7EWGS>

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.: 090092.2.0006117-71

MATRÍCULA: 00006117

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
CERTIDAO:	R\$ 193,41



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDV 85184 FUI

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>