



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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 23.859 / Matrícula: 6.363 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006363-12 / Recibo: 0000908/2026.

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de junho de 2018. **IMÓVEL: Lote n.º 12 da quadra O, 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 06, pelo lado esquerdo com o lote 10, pelo lado direito com lote 14, e pelos fundos com o lote 11; de propriedade da **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 Camara Ferreira Correa.

Av.1/6.363- ABERTURA DE MATRÍCULA. Que a presente matricula 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: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.

R.2/6.363 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de janeiro de 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 8.7877.0460772-0, datado de 01/11/2018, protocolado sob o n.º 12070, a proprietária **CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu a **ADAMS RANGEL RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/02/1981, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de CNH n.º 05702279363, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 24/03/2017 e do CPF 094.140.357-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em AV Dr. Artur Bernardes, 299, Parque Rosário em Campos dos Goytacazes/RJ; o lote n.º 12 da quadra O do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 94.212,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 1.500,00 valor dos recursos próprio e R\$ 37.288,00 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 31386 EEF.**

R.3/6.363 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de janeiro de 2019. Por meio do contrato acima descrito o(a) proprietário(a) **ADAMS RANGEL RODRIGUES** 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 12 da quadra O do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º sub-distrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 94.212,00, 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\$ 502,12 e o primeiro vencimento para o dia 01/12/2018,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2X9H-Z6PFC-K3TGX-EV9W2>

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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

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 - ECWI 31397 KKL.**

Av.4/6.363 - ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.261, 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 24 da Rua Hercília Ribeiro; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.772.** 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 0001705/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60442 LOS.**

Av.5/6.363 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 26.884, de 22.10.2025, tendo cumprido as exigências em 12.12.2025). Conforme ofício n.º 637590/2025, datado em 06 de novembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante ADAMS RANGEL RODRIGUES, acima qualificado, nos endereços: rua Hercília Ribeiro, nº 24, lote 12 da quadra O, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28040-854, na data de 21.11.2025 às 14:39h, 02:12.2025 às 09:31h e 11.12.2025 às 13:53h; avenida Doutor Artur Bernardes, nº 299, bairro Parque Rosário, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 11.12.2025 às 13:27h, por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 12 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09843 CFI.**

Av.6/6.363 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo n.º 27.495, de 29.01.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: n.º 1763/2025, em 17.12.2025; n.º 1764/2025, em 18.12.2025; n.º 1765/2025, em 19.12.2025, uma vez que o devedor fiduciante ADAMS RANGEL RODRIGUES, acima qualificado, 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, 30 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 54402 WZD.**

Av.7/6.363 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo n.º 27.598, de 24.02.2026, tendo cumprido as exigências em 27.02.2026). Nos termos do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2X9H-Z6PFC-K3TGX-EV9WZ>



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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

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\$141.613,28 (cento e quarenta e um mil e seiscentos e treze reais e vinte e oito centavos) e avaliação fiscal de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Guia de ITBI nº 175.584/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 55268 LNP.**

Av.8/6.363 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.598, de 24.02.2026, tendo cumprido as exigências em 27.02.2026). Por requerimento da parte interessada, datado de 26 de fevereiro de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/6.363** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 55269 NRU.**

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\$181,01 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$124,08 referente ao ato, R\$24,81 referente aos 20% (FETJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$6,20 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$7,44 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,48 referente aos 2% (PMCMV), R\$6,53 referente ao ISS e R\$3,27 referente ao selo eletrônico. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, 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, 27 de fevereiro de 2026
(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes
Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 55270 FHK
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2X9H-Z6PFC-K3TGX-EV9WZ>