



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 22.675 / Matrícula: 6.379 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006379-61 / Recibo: 0005454/2025.

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de junho de 2018. **IMÓVEL: Lote 28 da Quadra O, situado na rua 06, do Loteamento Residencial Veneza, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município;** medindo 7,00 metros de largura na frente, 20,00 metros de comprimento no lado direito, 20,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 7,00 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua 06, pelo direito com o lote 30, pelo lado esquerdo com o lote 26 e pelos fundos com o lote 27. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 29.261.354/0001-71, com sede na avenida Nilo Peçanha, nº 209, bairro Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.409, folhas 095, do livro 2-O da 5ª Circunscrição. Responsável pelo Expediente (a.) Giovana Câmara Ferreira Correa.

**Av.1/6.379 – ALTERAÇÃO DE COMPETÊNCIA.** Que a presente matrícula aberta nos termos do artigo 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 nº. 94/4363.

**R.2/6.379 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de março 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, nº 8.7877.0527195-5 datado de 08/02/2019, protocolado sob o nº 12333, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **RICARDO DA SILVA AMORIM,** nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/02/1984, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de CNH nº 04243446926, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 16/07/2015 e do CPF 112.006.687-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lions Club, 75, Casa 3, Parque São Caetano em Campos dos Goytacazes/RJ; o lote n.º 28 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\$ 77.121,10 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 27.354,90 valor dos recursos próprios e R\$ 28.524,00 valor do desconto complemento 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 nº. 94/4363. **SELO – ECXY 05106 WWY.**

**R.3/6.379 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 21 de março de 2019. Por meio do contrato acima descrito o(a) proprietário(a) RICARDO DA SILVA AMORIM 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 28 da quadra G do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 77.121,10, 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\$ 409,32 e o primeiro vencimento para o dia 08/03/2019, 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),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVVPT-H35KL-GLJ8D-825R2>



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**

procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECXY 05164 BCE.**

**Av.4/6.379 – ÁREA EDIFICADA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 04 de abril de 2022. (Protocolo n.º 18.257, 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 40 da Rua Hercília Ribeiro; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.780**. 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 0001700/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60426 UBK.**

**Av.5/6.379 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo n.º 25.846, de 22.05.2025). Conforme Ofício n.º 584375/2025, datado em 15 de abril de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante RICARDO DA SILVA AMORIM, acima qualificado, no endereço: Rua Hercília Ribeiro, nº 40, lote 28, quadra O, nesta cidade, nas datas de 18.06.2025 às 15:10h, 20.06.2025 às 10:07h e 24.06.2025 às 09:30h; 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, 07 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78971 KLO.**

**Av.6/6.379 – RETIFICAÇÃO DE DADOS.** (Protocolo n.º 26.280, de 22.07.2024). Consigna-se *ex-officio*, para fazer constar os dados corretos da **Av.5/6.379**, como sendo: “(Protocolo n.º 25.837, de 22.05.2025). Conforme Ofício n.º 584375/2025, datado em 15 de abril de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante RICARDO DA SILVA AMORIM, acima qualificado, nos endereços: **1) rua Lions Club, nº75, casa 03, bairro Parque São Caetano, Campos dos Goytacazes-RJ, na dada de 05.06.2025 às 08:38h; 2) rua Germano de Castro, nº89, bairro Parque São Caetano, Campos dos Goytacazes-RJ, nas data de 11.06.2025 às 09:05h; 3) Rua Hercília Ribeiro, nº 40, lote 28, quadra O, Campos dos Goytacazes-RJ, nas datas de 18.06.2025 às 15:01h, 20.06.2025 às 10:07h e 24.06.2025 às 09:30h; 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, 22 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79635 YAC.**

**Av.7/6.379 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo n.º 26.253, de 16.07.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 01 de julho de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: n.º 1652/2025, em 14.07.2025; n.º 1653/2025, em 15.07.2025; n.º 1654/2025, em 16.07.2025, 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, 22 de julho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 79636 MNQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVPT-H35KL-GLJ8D-825R2>



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.8/6.379 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 26.622, de 10.09.2025). Nos termos do requerimento datado de 22 de setembro 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\$140.221,44 (cento e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI nº 172.321. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53752 UWZ.**

**Av.9/6.379 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 26.622, de 10.09.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 22 de setembro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/6.379 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53753 GIK.**

**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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 30 de setembro de 2025.  
assinatura digital

**Arthur Ribeiro Fraga**  
**Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZX 53755 CCF**  
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/JVVPT-H35KL-GLJ8D-825R2>