



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 26.897 / Matrícula: 6.523 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006523-17 / Recibo: 0006381/2025.

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de junho de 2018. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 69 da Rua Hercília Ribeiro, correspondente ao lote 21 da quadra S 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 Hercília Ribeiro, antiga Rua 06, pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 23 e, pelos fundos com o lote 22, todos da mesma quadra. Código de logradouro: 45.624; Inscrição imobiliária 222.854. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71, com sede na Avenida Nilo Peçanha, 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.) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

Av.1/6.523 – Campos dos Goytacazes, 19 de setembro de 2019. (Protocolo n.º 13.108, de 17.09.2019). Nos termos do art. 661, §2º da Consolidação Normativa, fica averbado de que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente ao ato; R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0006988/19.002. (a.) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO - EDEJ 85305 NNO.**

R.2/6.523 - Campos dos Goytacazes (RJ), 19 de setembro de 2019 (Protocolo n.º 13.052, de 05.09.2019). 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 8.7877.0621646-0, datado de 19 de julho de 2019, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **DANIELA BATISTA SILVESTRE**, brasileira, nascida em 06.11.1992, solteira, secretária estenógrafa datilógrafa recepcionista telefonista e assemelhados, carteira nacional de habilitação n.º 058.684.293-64, expedida pelo DETRAN/RJ em 26.05.2015, inscrita no CPF sob o n.º 138.834.627-30, residente e domiciliada na Rua Aluizio Faria, 96, IPS, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Guia de ITBI n.º 136.596 (Processo n.º 17.523/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 010.321.909.195.067-9; e, 010.321.909.191.168-0. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 7cf7.c6f1.0cd9.dab7.d8cf.d2fb.6032.f1ab7a66.f4ac). Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0006756/19.002. (a.) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO - EDEJ 85306BBC.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVN9N-LEKZZ-ACER6-7464K>



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

R.3/6.523 – Campos dos Goytacazes (RJ), 19 de setembro de 2019 (Protocolo n.º 13.052, de 05.09.2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.523 supra**, a proprietária DANIELA BATISTA SILVESTRE, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado a 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\$97.132,81 (noventa e sete mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e um centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 20.08.2019, no valor de R\$511,56 (quinhentos e onze reais e cinquenta e seis centavos); com a taxa de juros anual nominal de 4,5000% e, efetiva de 4,5939%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 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\$1.143,55, na seguinte proporção: R\$809,97 referente ao ato; R\$161,99 referente aos 20% (FETJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV); R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0006756/19.002. (a.) (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO - EDEJ 85307SST**.

Av.4/6.523 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 05 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.325, de 10.03.2022). 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 69 da Rua Hercília Ribeiro, código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.854**. 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 0001885/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO- EEAN 60460 EGK**.

Av.5/6.523 - INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 26.337, de 29.07.2025). Conforme Ofício n.º 614272/2025, datado em 29 de julho de 2025, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante DANIELA BATISTA SILVESTRE, acima qualificada, nos endereços: **I) rua Hercília Ribeiro, nº69, bloco SB, lote 21 da quadra S, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 12.08.2025 às 09:08h; II) rua Aluizio Faria, nº96, bairro Parque Aurora, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28025570, na data de 21.08.2025 às 14:45h; 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, 27 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZF 73357 NOR**.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVN9N-LEKZZ-ACER6-7464K>



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.6/6.523 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.698, de 19.09.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1699/2025, em 17.09.2025; nº 1700/2025, em 18.09.2025; nº 1701/2025, em 19.09.2025, uma vez que a devedora 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, 23 de setembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEZX 53533 JKN.**

Av.7/6.523 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.897, de 24.10.2025, tendo cumprido as exigências em 18.11.2025). Nos termos do requerimento, datado de 30 de outubro 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 pela devedora fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$140.583,66 (cento e quarenta mil e quinhentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 173.403/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 18 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFAR 08858 WAE.**

Av.8/6.523 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.897, de 24.10.2025, tendo cumprido as exigências em 18.11.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 30 de outubro de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.3/6.523** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 18 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFAR 08859 UXA.**

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. 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, 18 de novembro de 2025.
(assinatura digital)

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAR 08860 CEG
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/JVN9N-LEKZZ-ACER6-7464K>