



Validate this document here

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 23.662 / Matrícula: 6.231 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006231-20 / Recibo: 0000438/2026.

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de junho de 2018. **IMÓVEL URBANO: terreno nº 94 da Rua Antonieta Fernandes, correspondente ao lote 38 da quadra H, 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 em ambos os lados, equivalente a 140,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua Antonieta Fernandes, antiga Rua 04, pelo lado direito com o lote 40, pelo lado esquerdo com o lote 36 e pelos fundos com o lote 37, todos da mesma quadra, código de logradouro 45.608, inscrição municipal 222.601. 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.) (Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho), responsável pelo expediente, matrícula 90/14, subscreve e assina.**

Av.1/6.231 – Campos dos Goytacazes, 12 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.456, de 25/11/2019). 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 devidos por este ato foram ISENTOS, conforme a Lei n.º 3.350/99, artigo 43, inciso VI. Recibo n.º 0009101/19.001. (a.) (Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho), responsável pelo expediente, matrícula 90/14, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21444 KKM.**

R.2/6.231 - Campos dos Goytacazes (RJ), 12 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.456, de 25.11.2019). 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 8.7877.0697412-7, datado de 22 de outubro de 2019, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **ROSINEIA DE JESUS SENA**, brasileira, nascida em 11.05.1983, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, carteira de identidade n.º 13.597.265-51, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA em 23.12.2002, inscrita no CPF sob o n.º 026.069.315.48, residente e domiciliada na Rua José dos Santos Neto, 33, Cohab, Parque Penha, 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 138.315 (Processo n.º 27.618/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.19.12.11.10.614; e, 01032.19.12.11.00.621. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (Código HASH: 9309.f277.24a3.138e.dde4.d26b.bcca.17bb.311 0.56ca). 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% (FUNDPERJ); R\$40,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$32,39 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$15,59 referente aos 2% (PMCMV);

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCWNB-PZY73-2PZLA-R5KFL>

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



Validate this document here

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

R\$42,63 referente ao ISS. Recibo n.º 0008592/19.002. (a.) (Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho), responsável pelo expediente, matrícula 90/14, subscreve e assina. **SELO - EDGT 21445 KLM.**

R.3/6.231 – Campos dos Goytacazes (RJ), 11 de dezembro de 2019 (Protocolo n.º 13.456, de 25/10/2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.231 supra**, a proprietária ROSINEIA DE JESUS SENA, 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\$63.749,64 (sessenta e três mil setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 22.11.2019, no valor de R\$342,90 (trezentos e quarenta e dois reais e noventa 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 0007907/19.002. (a.) (Stênio Cavalcanti de Oliveira Filho), responsável pelo expediente, matrícula 90/14, subscreve e assina. **SELO – EDGT 21449 YYZ.**

Av.4/6.231 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 12 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.407, de 15.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 15 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 **94 da Rua Antonieta Fernandes; código de logradouro n.º 45.608; inscrição municipal n.º 222.601.** 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 0002050/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60881 HKO.**

Av.5/6.231 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 26.759, de 29.09.2025). Conforme ofício n.º 632403/2025, datado em 29 de setembro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante ROSINEIA DE JESUS SENA, no endereço: rua Antonieta Fernandes, nº 94, quadra H do lote 38, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 16.10.2025 às 13:21h; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante ROSINEIA DE JESUS SENA, nos endereços: rua Antonieta Fernandes, nº 94, quadra H do lote 38, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 28.10.2025 às 09:09h; rua José dos Santos Neto, nº 33, Cohab, bairro Parque Penha, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 28.10.2025 às 09:09; 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, 28 de

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWCWNB-PZY73-2PZLA-R5KFL>



Validate this document here

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

outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54801 PQU.**

Av.6/6.231 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.484, de 28.01.2026, tendo cumprido as exigências em 06.02.2026). Nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$140.998,10 (cento e quarenta mil e novecentos e noventa e oito reais e dez centavos) e avaliação fiscal de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Guia de ITBI n.º 175.004/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 54726 ADH.**

Av.7/6.231 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.484, de 28.01.2026, tendo cumprido as exigências em 06.02.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 04 de fevereiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.3/6.231** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBL 54727 UYC.**

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, 06 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 54728 ORW
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCWNB-PZY73-2PZLA-R5KFL>