



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 23.652 / Matrícula: 6.410 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006410-65/ Recibo:0000420/26.

Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de novembro de 2020. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 70 da Rua Hercília Ribeiro, correspondente lote 28 da quadra “P” 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 05, pelo lado direito com o lote 30, pelo lado esquerdo com o lote 26 e, pelos fundos com o lote 27, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.795. **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.1/6.410 – Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 15.056, de 06.10.2020, tendo cumprido as exigências em 22.10.2020). 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 0007144/20.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 05027 RTZ.**

R.2/6.410 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 15.056, de 06.10.2020, tendo cumprido as exigências em 22.10.2020). 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 8.7877.0922175-8, datado de 04 de Setembro de 2020, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **JASMIN FRANCA SAMPAIO**, brasileira, nascida em 12.12.1997, solteira, técnica de laboratório e raio X, carteira de identidade n.º 29.552.595-0, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07.01.2016, inscrita no CPF sob o n.º 167.329.717-00, residente e domiciliada na Rua Ceará, n.º 187, Casa 04, Parque Aldeia, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Guia de ITBI n.º 142.744 (Processo n.º 599/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.10.29.35.480; 01032.20.11.23.38.888. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 0de0.34e3.138d.6db2.7999.eb1c.afc5.d779.52c5.e888). 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 0006153/20.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 05029 SUY.**

R.3/6.410 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de novembro de 2020 (Protocolo n.º 15.056, de 06.10.2020, tendo cumprido as exigências em 22.10.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.410 supra**, a proprietária **JASMIN FRANCA SAMPAIO**, acima qualificada, **constituiu 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\$79.317,88 (setenta e nove mil e trezentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 04.10.2020, no valor de R\$468,94 (quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos);

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINH8G-CKZMB-FF37M-2FMKN>



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

com taxa de juros anual nominal de 5,5000% e, efetiva de 5,6407%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$146.000,00 (cento e quarenta seis 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\$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 0006153/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDOC 05044 FJR.**

Av.4/6.410 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 12 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.412, 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 70 da Rua Hercília Ribeiro; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.795.** 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 0002055/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60839 MSB.**

Av.5/6.410 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 25.280, de 10.02.2025). Conforme ofício n.º 565198/2025, datado em 07 de fevereiro de 2025, consigna-se a: **1) intimação negativa** da devedora fiduciante JASMIN FRANCA SAMPAIO, no endereço: rua Hercília Ribeiro, n.º 70, quadra P, lote 28, Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 25.02.2025 às 10:16h; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante JASMIN FRANCA SAMPAIO, no endereço: rua Ceará, n.º 187, casa 04, Parque Aldeia, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 06.03.2025 às 10:30h; 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, 19 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98505 ZAC.**

Av.6/6.410 – CANCELAMENTO. (Protocolo n.º 24.609, de 08.09.2025, tendo cumprido as exigências em 28.10.2025). Por requerimento da parte interessada, datado de 16 de setembro de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Leni Franco Dias, consigna-se o **CANCELAMENTO DA INTIMAÇÃO**, constante na **Av.5/6.410 supra.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de outubro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54790 LNP.**

Av.7/6.410 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 26.609, de 08.09.2025, tendo cumprido as exigências em 28.10.2025). Conforme ofício n.º 263001/2025, datado em 16 de setembro de 2025, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante JASMIN FRANCA SAMPAIO, no endereço: rua Hercília Ribeiro, n.º 70, quadra P, lote 28, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 22.09.2025 às 15:30h; 30.09.2025 às 09:49h; 16.10.2025 às 13:27h; **2) intimação negativa** da devedora fiduciante JASMIN FRANCA SAMPAIO, no endereço: rua Ceará, n.º 187, casa 04, Parque Aldeia, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 08.10.2025 às 15:43h; 17.10.2025 às 14:20h; 20.10.2025 às 9:00h; 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 outubro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n.º 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54791 OPR.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINH8G-CKZMB-FF37M-2FMKN>



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

Av.8/6.410 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.949, de 31.10.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 31 de outubro de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas publicados: nº 1729/2025, em 29.10.2025; nº 1730/2025, em 30.10.2025; nº 1731/2025, em 31.10.2025, 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 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 03 de novembro de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54947 TWY.**

Av.9/6.410 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.479, de 27.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado, 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\$155.311,70 (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e onze reais e setenta centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 175.045/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de fevereiro de 2026. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54906 CGL.**

Av.10/6.410 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.479, de 27.01.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 30 de janeiro de 2026, devidamente assinado pelo representante legal do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante na Av.3/6.410** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 11 de fevereiro de 2026. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 54913 SWA.**

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% (FUNPERJ), 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. Maria Gabriele Arêas Faria da Mata -Escrivente - matrícula TJRJ nº 94/26540, 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, 11 de fevereiro de 2026
(assinatura digital)
Maria Gabriele Arêas Faria da Mata
Escrivente - matrícula TJRJ 94/26540



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBL 54910 NQU
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/HINH8G-CKZMB-FF37M-2FMKN>