



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 23.486 / Matrícula: 6.580 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006580-40 / Recibo: 0000003/26.

Campos dos Goytacazes, 29 de dezembro de 2022. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º124 da Rua Georgina Teixeira, correspondente ao lote 34 da quadra “T” 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 Georgina Teixeira, antiga Rua 07, pelo lado direito com o lote n.º36, pelo lado esquerdo com o lote n.º32 e, pelos fundos com o lote n.º33, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.632; inscrição municipal n.º222.946. **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.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

**Av.1/6.580 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE.** Campos dos Goytacazes, 29 de dezembro de 2022 (Protocolo n.º 20.158, de 25.11.2022, tendo cumprido as exigências em 20.12.2022). 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.** Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS, conforme a Lei nº 3.350/99, artigo 43, inciso VI. Recibo n.º 0010218/22.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 36539 IKN.**

**Av.2/6.580 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA.** Campos dos Goytacazes, 29 de dezembro de 2022 (Protocolo n.º 20.158, de 25.11.2022, tendo cumprido as exigências em 20.12.2022). Fica averbado para consignar a **HIPOTECA** constante no **R.10/4.409, à ficha 01, do Registro Geral**, desta 5.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, em favor da 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. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS. Recibo n.º 0010218/22.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 36541 ZBF.**

**Av.3/6.580 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA** – Campos dos Goytacazes, 29 de dezembro de 2022 (Protocolo n.º 20.158, de 25.11.2022, tendo cumprido as exigências em 20.12.2022). 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 Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS n.º 8.7877.1488155-8, datado de 02 de setembro de 2022, **consigna-se o CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada na **Av.2/6.580**, em virtude da quitação da dívida, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL533-6GBZQ-TR7R7-45H8B>



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

recolhidas em Cartório no valor de R\$189,60, na seguinte proporção: R\$134,41 referente ao ato; R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0009375/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEJO 36542 CEI.**

**R.4/6.580 – COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes, 29 de dezembro de 2022 (Protocolo n.º 20.158, de 25.11.2022, tendo cumprido as exigências em 20.12.2022). 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 Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS n.º 8.7877.1488155-8, datado de 02 de setembro de 2022, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a: **1) ARYANA DIAS GOMES SILVA**, nascida em 24.07.1997, filha de ADRIANA DIAS DO ESPÍRITO SANTO SILVA e ALECSANDRO GOMES SILVA, solteira, não convivente em união estável, empregada doméstica, carteira de identidade n.º30.621.222-6, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 03.12.2013, inscrita no CPF sob o n.º176.950.597-06, residente e domiciliada na Praça Ribeiro do Rosário, n.º16, casa, Parque Leopoldina, nesta cidade; e, **2) JOSÉ DANIEL CASTELLAR PEREIRA**, nascido em 07.07.1994, filho de GRACIA DA SILVA CASTELLAR PEREIRA e ANTÔNIO DE SOUZA PEREIRA, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar geral, carteira nacional de habilitação n.º07272967915, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16.11.2021, inscrito no CPF sob o n.º145.621.127-78, residente e domiciliado na Rua General Estilac Leal, n.º237, Parque Vera Cruz, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$171.962,20 (cento e setenta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e vinte centavos). Guia de ITBI nº154.462. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0009375/22.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 36543 YBE.**

**R.5/6.580 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes, 29 de dezembro de 2022 (Protocolo n.º 20.158, de 25.11.2022, tendo cumprido as exigências em 20.12.2022). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/6.580 supra**, os proprietários ARYANA DIAS GOMES SILVA e JOSÉ DANIEL CASTELLAR PEREIRA, acima qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 da dívida de R\$103.167,86 (cento e três mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de dezoito (18) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 03.10.2022, no valor de R\$545,76 (quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos), taxa de juros anual nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, tendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL533-6GBZQ-TR7R7-45H8B>



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**

sido atribuído o valor da garantia de R\$162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0009375/22.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEJO 36545 ZBD.**

**Av.6/6.580 – ÁREA EDIFICADA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de maio de 2023 (Protocolo n.º 20.631, de 24.02.2023, tendo cumprido as exigências em 09.05.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de janeiro de 2022 e nos termos da certidão imobiliária n.º 3031/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 20.04.2023, juntamente com a certidão de “HABITE-SE” n.º 15/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação, em 17.01.2023, 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 124 da Rua Georgina Teixeira, código de logradouro n.º 45.632; inscrição municipal n.º 222.946.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$155,51, na seguinte proporção: R\$108,35 referente ao ato; R\$21,67 referente aos 20% (FETJ); R\$5,41 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,41 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,33 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,16 referente aos 2% (PMCMV); R\$8,18 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001118/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 51782 JLM.**

**Av.7/6.580 – INTIMAÇÃO.** (Protocolo nº 26.603, de 08.09.2025). Conforme ofícios nºs 261073/2025, 261072/2025 e 261074/2025, datados em 10 de setembro de 2025, consigna-se a: **1) intimação negativa** dos devedores fiduciantes ARYANA DIAS GOMES SILVA e JOSÉ DANIEL CASTELLAR PEREIRA, nos endereços: Rua Doutor Pinto Filho, nº 18, Parque Aurora, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 22.09.2025 às 15:00h; Estrada do Araçá, nº 0, lote 34, quadra T, Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 22.09.2025 às 15:10h, e a **intimação negativa** da devedora ARYANA DIAS GOMES SILVA, no endereço: Rua General Estilac Leal, nº 237, fundos, Parque Vera Cruz, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 29.09.2025, às 08:57h; **2) intimação positiva** do devedor fiduciante JOSÉ DANIEL CASTELLAR PEREIRA, no endereço: Rua General Estilac Leal, nº 237, fundos, Parque Vera Cruz, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 29.09.2025, às 08:57h; todas 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, 09 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54106 IJL.**

**Av.8/6.580 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 26.979, de 06.11.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1731/2025, em 31.10.2025; nº 1732/2025, em 03.11.2025; nº 1733/2025, em 04.11.2025, uma vez que os devedores se encontram em lugar ignorado, incerto e não sabido, cumprindo o que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL533-6GBZQ-TR7R7-45H8B>



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

determina o artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 07 de novembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 55132 MOQ.**

**Av.9/6.580 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 27.343, de 02.01.2026). Nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro 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\$170.563,86 (cento e setenta mil, quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Guia de ITBI nº 174.553. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53762 YAD.**

**Av.10/6.580 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 27.343, de 02.01.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 15 de janeiro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.5/6.580 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 19 de janeiro de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFBL 53764 MOR.**

**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. 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, 19 de janeiro de 2026.

Assinatura digital

**Arthur Ribeiro Fraga**

**Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBL 53768 MPS**  
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/HL533-6GBZQ-TR7R7-45H8B>