



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 22.295 / Matrícula: 6.136 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006136-14 / Recibo: 0004286/2025.

Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de maio de 2023. **IMÓVEL URBANO: Terreno nº 110, correspondente ao Lote 04 da Quadra E, situado na rua Arminda Souza, Loteamento Residencial Veneza, nesta cidade, 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 rua Arminda Souza, antiga Rua 03, pelo lado direito com o lote 05, pelo lado esquerdo com o lote 03 e, pelos fundos com quem de direito, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.594 e inscrição municipal nº 222.497. **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.1/6.136 – Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de maio de 2023. (Protocolo n.º 21.032, de 12.05.2023). 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, conforme a Lei nº 3.350/99, artigo 43, inciso VI. Recibo n.º 0002727/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 51495 WXA.**

Av.2/6.136 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de maio de 2023. (Protocolo n.º 21.032, de 12.05.2023). Fica averbado para consignar a **HIPOTECA** constante no **R.9/4.409, 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 0002727/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 51497 PSW.**

Av.3/6.136 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 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 110 da Rua Arminda Sousa, código de logradouro n.º 45.594; inscrição municipal n.º 222.497.** A documentação comprobatória fica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CVMY-M4ZMQ-X5N7N-U5ZB8>



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

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 51523 XZC.**

Av.4/6.136 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA – Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.291, de 05.07.2023). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida – recursos do FGTS n.º 8.7877.1715311-1, datado de 06 de junho de 2023, **consigna-se o CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada na **Av.2/6.136**, 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 recolhidas em Cartório no valor de R\$896,91, na seguinte proporção: R\$633,19 referente ao ato; R\$126,63 referente aos 20% (FETJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$31,65 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$25,32 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$12,66 referente aos 2% (PMCMV); R\$35,81 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0003883/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 54514 UXZ.**

R.5/6.136 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.291, de 05.07.2023). Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida – recursos do FGTS n.º 8.7877.1715311-1, datado de 06 de junho de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **DIRCEU ROSA MACHADO**, brasileiro, nascido em 22.06.1984, filho de GENILDA CAMPOS ROSA e ALCIDES SILVA MACHADO, divorciado, não convivente em união estável, motorista, titular da Carteira de Identidade nº 20.595.199-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03.04.2017, inscrito no CPF sob o nº 107.203.947-83; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$184.100,00 (cento e oitenta e quatro mil e cem reais). Guia de ITBI n.º 158.895. 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\$1.397,38, na seguinte proporção: R\$987,47 referente ao ato; R\$197,49 referente aos 20% (FETJ); R\$49,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$49,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$39,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$19,74 referente aos 2% (PMCMV); R\$54,45 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0003883/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 54523 QRU.**

R.6/6.136 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 25 de julho de 2023 (Protocolo n.º 21.291, de 05.07.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/6.136 supra**, o proprietário DIRCEU ROSA MACHADO, acima qualificado, **constituiu 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CVMY-M4ZMQ-X5N7N-U5ZB8>

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



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

Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor da dívida de R\$147.280,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta reais), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 07.07.2023, no valor de R\$990,63 (novecentos e noventa reais e sessenta e três centavos), taxa de juros anual nominal de 6,5000%, e efetiva de 6,6971%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$184.100,00 (cento e oitenta e quatro mil e cem 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\$1.397,38, na seguinte proporção: R\$987,47 referente ao ato; R\$197,49 referente aos 20% (FETJ); R\$49,37 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$49,37 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$39,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$19,74 referente aos 2% (PMCMV); R\$54,45 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0003883/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 54524 JKN.**

Av.7/6.136 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 25.482, de 18.03.2025). Conforme Ofício nº 574648/2025, datado em 17 de março de 2025, consigna-se: **1) a INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DIRCEU ROSA MACHADO, acima qualificado, no endereço: rua Arminda Souza, nº 110, Lote 04 da Quadra E, bairro Parque Aurora, nesta cidade, na data de 04.04.2025 às 09:05h; e **2) a INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante DIRCEU ROSA MACHADO, acima qualificado, no endereço: rua Dois, nº 317, bairro Parque Nova Eldorado, Goitacazes, nesta cidade, na data de 07.04.2025 às 09:00h; 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, 02 de maio de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEXH 30563 BDF.**

Av.8/6.136 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.972, de 10.06.2025). Consigna-se as publicações das **INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1626/2025, em 05.06.2025; nº 1627/2025, em 06.06.2025; nº 1628/2025, em 09.06.2025, 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, 18 de junho de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 78430 FHJ.**

Av.9/6.136 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 26.318, de 25.07.2025). Nos termos do requerimento datado de 30 de julho 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\$188.996,30 (cento e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta centavos) e avaliação fiscal de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Guia de ITBI n.º 171.768. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 80174 WWA.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CVMY-M4ZMQ-X5N7N-U5ZB8>



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.10/6.136 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 26.318, de 25.07.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 30 de julho de 2025, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.6/6.136 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de agosto de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEYM 80175 EEH.**

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

Campos dos Goytacazes-RJ, 01 de agosto de 2025.

assinatura digital

Arthur Ribeiro Fraga

Escrevente – matrícula TJRJ nº 94/22110



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CVMY-M4ZMQ-X5N7N-U5ZB8>