Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013699-23

MATRÍCULA: 00013699

Campos dos Goytacazes -RJ, 26 de fevereiro de 2024. **IMÓVEL URBANO: Terreno nº 38 da Rua Café Filho, correspondente ao lote 28 da quadra "C", do Loteamento Residencial VENEZA 02 – CASAS FLORENÇA, 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 referida Rua Café Filho, antiga Rua 02, pelo lado direito com o lote 30, pelo lado esquerdo com o lote 26 e pelos fundos com o lote 27; código de logradouro n.º 46.613; inscrição municipal n.º 233.427. **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 4.410-A, ficha 01, Livro 2, Registro Geral, datado em 02.09.2020, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.699 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE**. Campos dos Goytacazes -RJ, 26 de fevereiro de 2024. (Protocolo n.º 22.489, de 29.01.2024). 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**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R$207,07, na seguinte proporção: R$144,77 referente ao ato; R$28,95 referente aos 20% (FETJ); R$7,23 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$7,23 referente aos 5% (FUNPERJ); R $5,79 referente aos 4% (FUNARPEN); R$2,89 referente aos 2% (PMCMV); R$10,21 referente ao ISS e SELO. Recibo n.º 0000507/24.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EERK 21865 IKL**.

R.2/13.699 – **COMPRA E VENDA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de fevereiro de 2024. (Protocolo n.º 22.131, de 07.12.2023). 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 - Recursos do FGTS n.º 8.7877.1767316-6, datado de 23 de agosto de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **SANDRA PINTO SARDINHA**, brasileira, nascida em 28.04.1971, filha de LADY PINTO SARDINHA e SALVADOR SARDINHA, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, titular da Carteira de Identidade nº 10.250.917-1, expedida pela Polícia Civil/RJ, em 22.05.1992, inscrita no CPF sob o nº 017.751.757-31, residente e domiciliada à Rua Severino Lessa, nº 73, Parque Turf Club, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R $185.200,00 (cento e oitenta e cinco mil e duzentos reais). Guia de ITBI n.º 161.709. 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$51,97 referente ao ISS; R$2,48 referente ao SELO. Recibo n.º 0007315/23.003. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EERK 21867 CEF**.

R.3/13.699 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de fevereiro de 2024. (Protocolo n.º 22.131, de 07.12.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.699 supra**, a proprietária SANDRA PINTO SARDINHA, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV72S-LUJL8-RARUE-NAYSU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 $102.056,28 (cento e dois mil, cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos), prazo de amortização de trezentos e nove (309) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 23.09.2023, no valor de R$638,30 (seiscentos e trinta e oito reais e trinta centavos), taxa de juros anual nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil 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$1.033,49, na seguinte proporção: R$729,87 referente ao ato; R$145,97 referente aos 20% (FETJ); R$36,49 referente aos 5% (FUNDPERJ); R$36,49 referente aos 5% (FUNPERJ); R$29,19 referente aos 4% (FUNARPEN); R$14,59 referente aos 2% (PMCMV); R$38,41 referente ao ISS; R$2,48 referente ao SELO. Recibo n.º 0007315/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EERK 21870 KNO**.

Av.4/13.699 – ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 27.641, de 03.03.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de fevereiro de 2026, e nos termos da certidão imobiliária n.º 1093/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 09.02.2026, juntamente com a certidão de "HABITE-SE" n.º 296/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade, em 23.10.2025, 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 **nº 38 da rua Café Filho, código de logradouro nº 46.613; inscrição municipal nº 233.427**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes – RJ, 19 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFBP 36773 MPS**.

Av.5/13.699– INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 28.030, de 04.05.2026). Conforme Ofício nº 699444/2026, datado em 30 de abril de 2026, consigna-se a: **1) intimação negativa** da devedora fiduciante SANDRA PINTO SARDINHA, nos endereços: rua Severino Lessa, nº 73, bairro Parque Turf Club, CEP: 28024-070, Campos dos Goytacazes-RJ, na data 19.05.2026 às 09:41h; estrada pública Cupim Queimado, nº 874, quadra C, casa 28, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 19.05.2026 às 09:10h, todas por diligências realizadas pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; **2) intimação positiva** da devedora fiduciante SANDRA PINTO SARDINHA, que compareceu ao cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 26.05.2026, às 16:22h, sendo ela notificada de todos os termos da presente carta de notificação, tendo bem ciente ficado, recebido a contrafé a ela entregue e tendo assinado o seu recebimento. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 28 de maio de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05573 SWA**.

Av.6/13.699 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 28.661, de 27.07.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 06 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte da devedora fiduciante SANDRA PINTO SARDINHA, acima qualificada. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81252 QFR**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV72S-LUJL8-RARUE-NAYSU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

12º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS
RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA Nº 510 - PELINCA, CAMPOS DOS
(22) 2738-1189
cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 090092.2.0013699-23

MATRÍCULA: 00013699

Av.7/13.699 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. (Protocolo nº 28.661, de 27.07.2026). Nos termos do requerimento datado de 24 de julho de 2026, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude da não purgação da mora pela devedora fiduciante, nos termos do §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$197.148,70 (cento e noventa e sete mil, cento e quarenta e oito reais e setenta centavos). Guia de ITBI n.º 178264. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81254 QRO**.

Av.8/13.699 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**. (Protocolo nº 28.661, de 27.07.2026). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 24 de julho de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/13.699** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 26 de agosto de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81255 FHE**.

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA**, **INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº**: 00025411; **RECIBO N.º**: 0004683/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES** em **27/08/2026** às **08:24:42**. Assinada Digitalmente por **RODOLFO RIBEIRO MANHAES - - MAT.: 94/19968**.

EMOLUMENTO:	R$ 124,08
PMCMV:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
FUNDPERJ:	R$ 10,54
FUNPERJ:	R$ 10,54
FUNARPEN:	R$ 7,44
FUNPGALERJ:	R$ 1,24
FUNPGT:	R$ 1,24
FUNDAC:	R$ 1,24
VALOR DO ISS:	R$ 6,53
VALOR SELO:	R$ 3,27
CERTIDÃO:	R$ 193,41

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEG 81258 HEC
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/DV72S-LUJL8-RARUE-NAYSU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar