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.: 090092.2.0014078-50

MATRÍCULA: 00014078

IMÓVEL URBANO: Terreno nº 80/82 da rua Francisco Álvaro Bueno, correspondente ao lote nº 02 da quadra "O", do Loteamento Residencial VENEZA 02 – CASAS FLORENÇA, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, 20,00 metros de comprimento no lado direito e esquerdo, equivalente a 198,66 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida rua Francisco Álvaro Bueno, antiga rua 04, pelo lado direito com o lote nº 04, pelo lado esquerdo com a rua Estácio de Coimbra e pelos fundos com o lote nº 01; código de logradouro nº 46.615; inscrição municipal nº 234.282. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 29.261.354/0001-71, com sede na avenida Nilo Peçanha, nº 209, Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 4.410, ficha 01, Livro 2, Registro Geral, datado em 02.09.2020, desta 5ª Circunscrição Territorial. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina.

Av.1/14.078 – **PENDENTE DE HABITE-SE**. (Protocolo nº 23.449, de 22.04.2024). Nos termos do artigo 1.297, parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – parte extrajudicial, 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. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12797 TWY**.

R.2/14.078 – COMPRA E VENDA. (Protocolo nº 23.449, de 22.04.2024). 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 nº 8.7877.1856730-0, datado de 22 de dezembro de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **PATRICK RIBEIRO ROSA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 18.07.1997, filho de Alcimara Ribeiro Rosa, inscrito no CPF sob o nº 159.897.967-14, residente e domiciliado na rua Demerval Faria, nº 123, Parque Barão do Rio Branco, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R $204.900,00 (duzentos e quatro mil e novecentos reais). Guia de ITBI nº 162.809/2024. Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Foram realizadas as consultas ao BIB e a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de agosto de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12798 DGI**.

R.3/14.078 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 23.449, de 22.04.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/14.078** supra o proprietário PATRICK RIBEIRO ROSA, 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 nº 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$102.920,60 (cento e dois mil, novecentos e vinte reais e sessenta centavos), prazo de amortização de quatrocentos e vinte (420) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 22.01.2024, no valor de R$511,40 (quinhentos e onze reais e quarenta centavos), taxa de juros anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R$214.700,00 (duzentos e quatorze mil e setecentos reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 13 de agosto de 2024. (a.)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9DKN-LMZDF-MSXTV-22FSK

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

Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EETX 12800 IKM**.

Av.4/14.078 – ÁREA EDIFICADA. (Protocolo nº 27.640, de 03.03.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de fevereiro de 2026, nos termos da certidão imobiliária n.º 1456/2026, datada de 20.02.2026, e certidão nº 3223/2026, retificatória da anteriormente mencionada, de 13 de abril de 2026, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda, juntamente com a certidão de "HABITE-SE" n.º 432/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Mobilidade, em 09.12.2025, 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 **n.º 80 da rua Francisco Álvaro Bueno, código de logradouro nº 46.615; inscrição municipal n.º 234.282**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes–RJ, 14 de abril de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO - EFCK 63996 BCF.**

Av.5/14.078 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 28.282, de 09.06.2026). Conforme Ofício nº 712979/2026, datado em 05 de junho de 2026, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante PATRICK RIBEIRO ROSA, acima qualificado, nos endereços: **1)** rua Demerval Faria, nº 123, parque Barão do Rio Branco, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28083-600, na data de 30.06.2026 às 16:20h; **2)** estrada pública Cupim Queimado, nº 874, quadra O, lote 02, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 01.07.2026 às 10:09h; 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, 09 de julho de 2026.
Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 16040 SHZ**.

Av.6/14.078 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.700, de 30.07.2026). Consigna-se as **publicações das intimações por edital**, conforme editas publicados: nº 1913/2026, em 28.07.2026; nº 1914/2026, em 29.07.2026; e, nº 1915/2026, em 30.07.2026, 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, 20 de agosto de 2026.
Eu, **Soraia dos Santos Ramos Gomes**, Escrevente, Matrícula 94/21945, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 80821 ZNW**.

Av.7/14.078 – **NÃO PURGA DA MORA**. (Protocolo nº 29.111, de 01.10.2026, tendo as exigências cumpridas em 08.10.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 07 de outubro de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante PATRICK RIBEIRO ROSA, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2026.
Eu, **Jéssica Rangel Moço**, Escrevente, Matrícula 94/12997, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94541 OTQ**.

Av.8/14.078 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 29.111, de 01.10.2026, tendo as exigências cumpridas em 08.10.2026). Nos termos do requerimento datado de 07 de outubro 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 §7° do art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R$223.031,30 (duzentos e vinte e três mil, trinta e um reais e trinta centavos) e avaliação fiscal de R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Guia de ITBI n.º 179.264. A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9DKN-LMZDF-MSXTV-22FSK

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

documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2026.
Eu, **Jéssica Rangel Moço**, Escrevente, Matrícula 94/12997, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94542 BIA**.

Av.9/14.078 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 29.111, de 01.10.2026, tendo as exigências cumpridas em 08.10.2026). Por requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 07 de outubro de 2026, pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/14.078** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 09 de outubro de 2026.
Eu, **Jéssica Rangel Moço**, Escrevente, Matrícula 94/12997, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94543 LCO**.

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**: 00026050; **RECIBO N.º**: 0006346/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 DE OUTUBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **JÉSSICA RANGEL MOÇO** em **09/10/2026** às **08:41:59**. Assinada Digitalmente por **LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER - TITULAR - MAT.: 90/188**.

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
CERTIDAO:	R$ 193,41

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEX 94545 OCH
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/S9DKN-LMZDF-MSXTV-22FSK

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