Valide aqui
este documento

Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de fevereiro de 2024. **IMÓVEL URBANO: terreno n.°49 da Rua Café Filho, correspondente ao lote 37 da quadra "H", 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 35, pelo lado esquerdo com o lote 39 e, pelos fundos lote 38; código de logradouro n.º 46.613; inscrição municipal n.º 234.065. **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, à ficha 01, do Registro Geral, datado de 02.09.2020, desta 5.ª Circunscrição Territorial. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/13.631 - PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.473, de 26.01.2024). 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 0000477/24.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EEQP 12848 JKM**.

R.2/13.631 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.203 de 14.12.2023, tendo cumprido as exigências em 26.01.2024). 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 n.º 8.7877.1769463-5, datado de 23 de agosto de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **MARCELO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, nascido em 06.01.1983, filho de MARIA DAS NEVES NASCIMENTO SILVA e ADENILSON JOSÉ CRISOSTOMO DA SILVA, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, carteira de identidade n.°20.227.386-8, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 19.03.2010, inscrito no CPF sob o n.°098.086.327-93, residente e domiciliado na Rua Professor Carlos Gois, n.°58, apartamento 301, Centro, 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 161.791. 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 devidos por este ato foram recolhidos 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 de fiscalização eletrônico. Recibo n.º 0007515/23.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO - EEQP 12850**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2G4-Q3CYU-DGDTX-VD365

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

EGI.

R.3/13.631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.203, de 14.12.2023, tendo cumprido as exigências em 26.01.2024). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.631 supra**, o proprietário MARCELO NASCIMENTO SILVA, 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, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF; sendo o valor da dívida de R$85.019,51 (oitenta e cinco mil e dezenove reais e cinquenta e um centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 23.09.2023, no valor de R$444,23 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos), taxa de juros anual nominal de 4,2500%, e efetiva de 4,3337%, 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 devidos por este ato foram recolhidos 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 de fiscalização eletrônico. Recibo n.º 0007515/23.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO - EEQP 12852 STX**.

Av.4/13.631 - 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 **n.º 49 da rua Café Filho, código de logradouro nº 46.613; inscrição municipal n.º 234.065**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 17 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO -EFBP 36658 AFJ**.

Av.5/13.631 – **INTIMAÇÃO**. (Protocolo nº 28.026, de 04.05.2026). Conforme ofício nº 699445/2026, datado em 30 de abril de 2026, consigna-se a: **1) intimação negativa** do devedor fiduciante MARCELO NASCIMENTO SILVA, acima qualificado, no endereço: rua Professor Carlos Gois, nº 58, bairro Centro, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28035-155, na data de 21.05.2026 às 08:44h; **2) intimação positiva** do devedor fiduciante MARCELO NASCIMENTO SILVA, acima qualificado, nos endereços: estrada pública do Cupim Queimado, nº 874, quadra H, casa 37, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ; avenida Anita Peçanha, nº 75, bairro Parque São Caetano, Campos dos Goytacazes-RJ, CEP: 28030-335, na data de 27.05.2026 às 09:21h; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sendo o mesmo notificado de todos os termos da presente carta de notificação, tendo ele bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e tendo exarado o seu recebimento. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2G4-Q3CYU-DGDTX-VD365

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

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFCY 05900 HKP**.

Av.6/13.631 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 28.650, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 05 de agosto de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante MARCELO NASCIMENTO SILVA, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81031 EYF**.

Av.7/13.631 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 28.650, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Nos termos do requerimento datado de 23 de julho 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 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 nº 178.272/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81033 CDR**.

Av.8/13.631 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 28.650, de 24.07.2026, tendo cumprido as exigências em 17.08.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 23 de julho de 2026, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/13.631** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 24 de agosto de 2026.
Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEG 81034 AKA**.

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**: 00025384; **RECIBO N.º**: 0004625/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 24 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA** em **24/08/2026** às **16:08:32**.

Assinada Digitalmente por **MARIA GABRIELE ARÊAS FARIA DA MATA - - MAT.: 94/26540**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2G4-Q3CYU-DGDTX-VD365

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.: 090092.2.0013631-33

MATRÍCULA: 00013631

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 81036 RQZ
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/4A2G4-Q3CYU-DGDTX-VD365

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