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.: 090092.2.0013636-18

MATRÍCULA: 00013636

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2024. **IMÓVEL URBANO: terreno nº 36 da Rua Nereu Ramos, correspondente ao lote 14 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 Nereu Ramos, antiga Rua 03, pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 12 e, pelos fundos lote 13; código de logradouro n.º 46.614; inscrição municipal n.º 234.073. **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 nº 4.410, 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.1/13.636 – **PENDÊNCIA DE HABITE-SE.** Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.458, 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 0000458/24.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEQP 12927 ZBF**.

R.2/13.636 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.130, de 07.12.2023, 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 8.7877.1764615-0, datado de 23 de agosto de 2023, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 26.08.1989, filho de JAQUELINE DA CONCEIÇÃO e pai desconhecido, solteiro, não convivente em união estável, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, carteira de identidade n.°25.625.925-0, emitida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 15.02.2007, inscrito no CPF sob o n.°140.195.817-62, residente e domiciliado na Rua Casimiro de Abreu, .°86, casa 02, Parque Guarus, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R$180.400,00 (cento e oitenta mil e quatrocentos reais). Guia de ITBI n.º 161.702/2023. 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 0007305/23.003. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EEQP 12928 WZD**.

R.3/13.636 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de fevereiro de 2024 (Protocolo n.º 22.130, de 07.12.2023, tendo cumprido as exigências em 26.01.2024).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99GKW-VBQBP-QQRAJ-7VBGJ

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

Pelo mesmo título mencionado no **R.2/13.636** supra, o proprietário MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO, 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$101.356,07 (cento e um mil e trezentos e cinquenta e seis reais e sete centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 23.09.2023, no valor de R$568,85 (quinhentos e sessenta e oito reis e oitenta e cinco centavos), taxa de juros anual nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%, 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 0007305/23.002. (a.) Alex Duarte de Souza, Escrevente Substituto, matrícula 94/17979 subscreve e assina. **SELO – EEQP 12929 YAD**.

Av.4/13.636 - 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 36 da rua Nereu Ramos, código de logradouro nº 46.614; inscrição municipal n.º 234.073**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 11 de março de 2026. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular - matrícula TJRJ n° 90/188, subscreve e assina. **SELO -EFBP 36359 PRU**.

Av.5/13.636 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 27.998, de 29.04.2026). Conforme ofício nº 696775/2026, datado em 27 de abril de 2026, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante MARCOS VINÍCIUS DA CONCEIÇÃO, acima qualificado, nos endereços: Rua Casimiro de Abreu, nº 86, casa 02, Parque Guarus, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 18.05.2025 às 09:05h; Estrada Pública Cupim Queimado, nº 874, quadra H, casa 14, Carvão, Campos dos Goytacazes – RJ, na data de 02.06.2026, às 09:31h; 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, 17 de junho de 2026.

Eu, **Rodolfo Ribeiro Manhaes**, Escrevente, Matrícula 94/19968, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDL 15009 FNC**.

Av.6/13.636 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 28.490, de 03.07.2026). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1893/2026 em 30.06.2026, nº 1894/2026 em 01.07.2026 e nº 1895/2026 em 02.07.2026, 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 nº 9.514/1997. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 10 de julho de 2026.

Eu, **Maria Gabriele Arêas Faria da Mata**, Escrevente, Matrícula 94/26540, dou fé e assino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99GKW-VBQBP-QQRAJ-7VBGJ

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

digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDV 84800 WDE**.

Av.7/13.636 – NÃO PURGA DA MORA. (Protocolo nº 29.153, de 06.10.2026, tendo cumprido as exigências em 14.10.2026). Por requerimento da parte interessada, assinado em 13 de outubro de 2026, consigna-se o **transcurso do prazo para purga da mora, sem a quitação da dívida**, por parte do devedor fiduciante MARCOS VINICIUS DA CONCEIÇÃO, acima qualificado. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de outubro de 2026.

Eu, **Ana Karina Costa Pessanha**, Escrevente, Matrícula 94/27106, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94725 MNQ**.

Av.8/13.636 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 29.153, de 06.10.2026, tendo cumprido as exigências em 14.10.2026). Nos termos do requerimento datado de 13 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 Federal nº 9.514/97, pelo valor declarado de R$197.341,25 (cento e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte e cinco centavos) e avaliação fiscal de R$240.00,00 (duzentos e quarenta mil reais). Guia de ITBI nº 179.176/2026. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de outubro de 2026.

Eu, **Ana Karina Costa Pessanha**, Escrevente, Matrícula 94/27106, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94726 SPK**.

Av.9/13.636 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 29.153, de 06.10.2026, tendo cumprido as exigências em 14.10.2026). Nos termos do requerimento datado de 13 de outubro, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/13.636** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 14 de outubro de 2026.

Eu, **Ana Karina Costa Pessanha**, Escrevente, Matrícula 94/27106, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFEX 94727 IYI**.

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**: 00026116; **RECIBO N.º**: 0006502/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 14 DE OUTUBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ANA KARINA COSTA PESSANHA** em **14/10/2026** às **15:05:13**. Assinada Digitalmente por **LUIZ FERNANDO ELEUTÉRIO MESTRINER - TITULAR - MAT.: 90/188**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99GKW-VBQBP-QQRAJ-7VBGJ

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.: 090092.2.0013636-18

MATRÍCULA: 00013636

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
EFEX 94732 OAA
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/99GKW-VBQBP-QQRAJ-7VBGJ

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