



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 20.728 / Matrícula: 6.083 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006083-76 / Recibo: 0008204/2024.

**DATA: 06 de junho 2018. IMÓVEL: Lote nº 25 da quadra C do Loteamento Residencial VENEZA, situado 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 de ambos os lados, confrontando-se pela frente com a Rua 02, pelo lado esquerdo com o lote 27, pelo lado direito com o lote nº 23, e pelos fundos com o lote 26; **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, bairro Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: nº 4409, fls. 095 do livro 2-O da 5ª Circunscrição.** - Responsável pelo Expediente – (a) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**Av.1/6.083** – Que a presente matrícula aberta nos termos do art. 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente, (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

**R.2/6.083 – COMPRA E VENDA.** DATA: 28/01/2019. Por meio 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 (PMCMV) – recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (ES), nº 8.7877.0491912-9, datado de 10/12/2018, protocolado sob o nº 12110, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **MARCOS VINICIOS PINTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/07/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0202617528, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/04/2000 e do CPF 099.516.467-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Gumercindo de Freitas, 29, Bl 1, AP 1205, Parque São Caetano em Campos dos Goytacazes/RJ; o lote nº 25 da quadra C do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 85.169,41 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 2.900,46 valor dos recursos próprios; R\$ 2.710,13 valor dos da conta vinculada ao FGTS; e R\$ 42.220,00 valor do desconto concedido pelo FGTS. Os emolumentos devidos foram isentos para atender a ofício da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECXF 71531 QRS.**

**R.3/6.083 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** DATA: 28/01/2019. Por meio do contrato acima descrito o(a) proprietário(a) **MARCOS VINICIOS PINTO DA SILVA** acima já qualificado(a), aliena em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora/ a **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, o lote nº 25 da quadra C do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 85.169,41, pelo prazo total em meses: construção/legalização: 25; amortização: 360, taxa de juros % a.a: nominal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96R5W-WELLK-66CKT-YE6BX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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**

de 4,5000, efetiva de 4,5939; com o encargo mensal de R\$ 454,86 e o primeiro vencimento para o dia 10/01/2019, com todas as cláusulas e condições do contrato. Os emolumentos devidos foram isentos para atender a ofício da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – ECXF 71532 GHI.**

**Av.4/6.083 – ÁREA EDIFICADA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de março de 2022 (Protocolo n.º 18.036, de 23.03.2022, tendo cumprido as exigências em 23.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 24 de fevereiro de 2022 e nos termos da certidão imobiliária n.º 363/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 18.03.2022, juntamente com a certidão de “HABITE-SE” n.º 16/21, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação, em 26.02.2021, consigna-se que no imóvel acima matriculado **foi edificado um prédio residencial unifamiliar de um (01) pavimento, com 51,40 metros quadrados de área construída**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 25 da Rua Regina Costa; código de logradouro nº 45.586; inscrição municipal nº 222.392**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$153,44, na seguinte proporção: R\$108,74 referente ao ato; R\$21,74 referente aos 20% (FETJ); R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,34 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,04 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,72 referente ao ISS. Recibo n.º 0001381/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 59947 AGN.**

**Av.5/6.083 – INTIMAÇÃO NEGATIVA.** (Protocolo nº 22.746, de 11.03.2024). Conforme ofício nº 453927/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** do devedor fiduciante **MARCOS VINICIOS PINTO DA SILVA**, acima qualificado, no endereço: rua Regina Costa, nº 25, lote 25, quadra C, bairro carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 02.04.2024 às 8:53min; rua G de Freitas, nº 29, apartamento 1205, bloco 29, na data de 10.04.2024 às 15:39min; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49572 YZC.**

**Av.6/6.083 – INTIMAÇÃO POR EDITAL.** (Protocolo nº 22.746, de 11.03.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de setembro de 2024, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1426/2024, em 15.08.2024; nº 1427/2024, em 16.08.2024; nº 1428/2024, em 19.08.2024, uma vez que os devedores se encontram 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, 16 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49574 GIK.**

**Av.7/6.083 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** (Protocolo nº 24.842, de 26.11.2024). Nos termos do requerimento datado de 25 de novembro de 2024, 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 artigo 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$138.496,98 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos) e avaliação fiscal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96R5W-WELLK-66CKT-YE6BX>



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**

Guia de ITBI nº 167.756/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76507 JLN.**

**Av.8/6.083 – CANCELAMENTO DE ÔNUS.** (Protocolo nº 24.842, de 26.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 de novembro de 2024, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante no R.3/6.083** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76508 RRU.**

**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\$142,99 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$98,00 referente ao ato, R\$19,60 referente aos 20% (FETJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,90 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$5,88 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$1,96 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,16 referente ao ISS e R\$2,59 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](http://www.registradores.onr.org.br)**

Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024.

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/96R5W-WELLK-66CKT-YE6BX>