



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

Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº 23.226 / Matrícula: 6.295 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006295-22 / Recibo: 0006971/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de setembro de 2020. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 78 da Rua Acélia Marques, correspondente lote 24 da quadra “L” do Loteamento Residencial VENEZA**, 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 Rua Acélia Marques, antiga Rua 05, pelo lado direito com o lote 22, pelo lado esquerdo com o lote 26 e, pelos fundos com o lote 23, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.616; inscrição municipal n.º 222.677. **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 4.409, às folhas 95, do livro 2-O, desta 5.ª Circunscrição Territorial. **MATRÍCULA ABERTA NESTA DATA PARA SANAR A OMISSÃO DA ABERTURA DESTA, NOS TERMOS DA AVERBAÇÃO DATADA DE 06.06.2018.** (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina.

Av.1/6.295 – Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.595, de 24.07.2020, tendo cumprido as exigências em 02.09.2020). 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. AVERBAÇÃO REALIZADA NESTA DATA PARA SANAR A OMISSÃO DA AVERBAÇÃO DATADA DE 06.06.2018.** Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram ISENTOS, conforme a Lei n.º 3.350/99, artigo 43, inciso VI. Recibo n.º 0005664/20.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08524 DGK.**

R.2/6.295 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.595, de 24.07.2020, tendo cumprido as exigências em 02.09.2020). 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 (PMCMV) – Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0816609-5, datado de 24 de abril de 2020, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **LUIZ CLÁUDIO CAETANO JÚNIOR**, nascido em 24.04.1991, fiscal, carteira de identidade n.º 22.220.318-4, expedida pela SECC/RJ em 19.04.2012, inscrito no CPF sob o n.º 136.711.957-03 e, sua mulher, **THAMIRES GOMES AMARAL CAETANO**, nascida em 26.06.1996, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, carteira de identidade n.º 24.740.503-8, expedida pela SECC/RJ em 09.09.2014, inscrita no CPF sob o n.º 154.827.627-85, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Pinto Filho, n.º 268, Parque Aurora, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Guia de ITBI n.º 141.367 (Processo n.º 6050/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.09.09.24.845 e 01032.20.09.09.49.846. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: 8f21.5488.60dc.70ee.ee70.4a86.352f.3b.cd.455.f97e). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQJW-PS44N-6V67V-KK4Q9>



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

Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003975/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08525 MPU.**

R.3/6.295 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 21 de setembro de 2020 (Protocolo n.º 14.595, de 24.07.2020, tendo cumprido as exigências em 02.09.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.295** supra, os proprietários LUIZ CLÁUDIO CAETANO JÚNIOR e, sua mulher, THAMIRES GOMES AMARAL CAETANO, acima qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel acima matriculado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, 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 total da dívida de R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 24.05.2020, no valor de R\$ 760,59 (setecentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos); com a taxa de juros anual nominal de 6,5000% e, efetiva de 6,6971%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis 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\$1.170,27, na seguinte proporção: R\$828,71 referente ao ato; R\$165,74 referente aos 20% (3217/99); R\$41,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$41,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$33,14 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$16,20 referente aos 2% (6370/12); R\$43,62 referente ao ISS. Recibo n.º 0003975/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 08526 WZE.**

Av.4/6.295 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 19 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.531, de 17.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 15 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 78 da Rua Acélia Marques; código de logradouro n.º 45.616; inscrição municipal n.º 222.677.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$213,02, na seguinte proporção: R\$150,91 referente ao ato; R\$30,18 referente aos 20% (FETJ); R\$7,54 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$7,54 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$6,03 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,88 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,94 referente ao ISS. Recibo n.º 0002234/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 61087 DHM.**

Av.5/6.295 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo n.º 26.564, de 01.09.2025). Conforme ofícios n.ºs 262164/2025 e 262165/2025, datados em 15 de setembro de 2025, consigna-se a **INTIMAÇÃO NEGATIVA** dos devedores fiduciários LUIZ CLÁUDIO CAETANO JÚNIOR e THAMIRES GOMES AMARAL CAETANO, acima qualificados, nos endereços: Rua Dr. Pinto Filho, nº 368, Parque Aurora, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 30.09.2025 às 08:54h; Rua Acélia Marques, nº 78, lote 24, quadra L, Carvão, Campos dos Goytacazes - RJ, na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQJW-PS44N-6V67V-KK4Q9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

data de 22.09.2025, às 15:21h; por diligências realizadas pelo Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes - RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta serventia. Campos dos Goytacazes - RJ, 06 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 53938 ABE.**

Av.6/6.295 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 26.821, de 10.10.2025). Consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1713/2025, em 07.10.2025; nº 1714/2025, em 08.10.2025; nº 1715/2025, em 09.10.2025, 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, 17 de outubro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEZX 54392 YZC.**

Av.7/6.295 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 27.075, de 24.11.2025, tendo cumprido as exigências em 08.12.2025). Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2025, 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 pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$154.579,01 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos e setenta e nove reais e um centavo) e avaliação fiscal de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Guia de ITBI nº 174.037/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09631 QTX.**

Av.8/6.295 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 27.075, de 24.11.2025, tendo cumprido as exigências em 08.12.2025). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 02 de dezembro de 2025, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária**, constante no **R.3/6.295 supra**, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de dezembro de 2025. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EFAR 09632 WAD.**

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\$158,45 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$108,60 referente ao ato, R\$21,72 referente aos 20% (FETJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,51 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,17 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,72 referente ao ISS e R\$2,87 referente ao selo eletrônico. Soraia dos Santos Ramos Gomes - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/21945, digitou e conferiu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQJW-PS44N-6V67V-KK4Q9>



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
Rua Voluntários da Pátria, nº 510, Pelinca, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.030-260
telefone: (22) 2738-1189 e-mail: cartorio12@cartorio12.com

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas sem intermediários e sem custos adicionais no endereço eletrônico www.registradores.onr.org.br

Campos dos Goytacazes-RJ, 08 de dezembro de 2025.

(assinatura digital)

Soraia dos Santos Ramos Gomes

Escrevente - matrícula TJRJ 94/21945



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRQJW-PS44N-6V67V-KK4Q9>