



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 20.703 / Matrícula: 6.400 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006400-95 / Recibo: 0008122/2024.

Campos dos Goytacazes (RJ), 07 de outubro de 2020. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 60 da Rua Hercília Ribeiro, correspondente lote 18 da quadra “P” 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 referida Rua Hercília Ribeiro, antiga Rua 06, pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 20 e, pelos fundos com o lote 17, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.790. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.261.354/0001-71, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, n.º 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.1/6.400 – Campos dos Goytacazes (RJ), 07 de outubro de 2020 (Protocolo n.º 14.700, de 07.08.2020). 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, nos termos do artigo 43, inciso VI, da lei 3.350/99. Recibo n.º 0006210/20.001. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 09515 TUX.**

R.2/6.400 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 07 de outubro de 2020 (Protocolo n.º 14.700, de 07.08.2020, tendo cumprido as exigências em 23.09.2020). 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor n.º 8.7877.0869753-8, datado de 16 de julho de 2020, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, transmitiu a **MANOEL SHARLESON SILVA ALVES DA CONCEIÇÃO**, nascido em 08.01.1993, trabalhador da pecuária, carteira de identidade n.º 26.651.334-0, expedida pela SECC/RJ em 05.12.2012, inscrito no CPF sob o n.º 140.636.057-01 e, sua mulher, **TAÍS DE LIMA GOMES SILVA**, nascida em 12.05.1998, inscrita no CPF sob o n.º 171.693.677-26, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Thomas Coelho, n.º 585, Caju, 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 141.692 (Processo n.º 6.777/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.09.25.01.731; e, 01032.20.09.25.31.736. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Código HASH: fe94.6709.7e59.127a.2a71.dcd1.6d09.78e4.089b.35ad. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAK3J-TBRAH-6V2NE-R6996>



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

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.º0004378/20.003. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 09517 LNN.**

R.3/6.400 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 07 de outubro de 2020 (Protocolo n.º 14.700, de 07.08.2020, tendo cumprido as exigências em 23.09.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.400 supra**, os proprietários MANOEL SHARLESON SILVA ALVES DA CONCEIÇÃO e, sua mulher, TAÍS DE LIMA GOMES SILVA, 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\$78.676,56 (setenta e oito mil e seiscentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 14.08.2020 no valor de R\$ 440,88 (quatrocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos); com taxa de juros anual nominal de 5,00% e, efetiva de 5,1161%; 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\$760,34, na seguinte proporção: R\$538,71 referente ao ato; R\$107,74 referente aos 20% (3217/99); R\$26,93 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$26,93 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$21,54 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$10,14 referente aos 2% (6370/12); R\$28,35 referente ao ISS. Recibo n.º 0004378/20.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDNA 09518 PQS.**

Av.4/6.400 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.546, de 17.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de março 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 60 da Rua Hercília Ribeiro; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.790.** 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 0002248/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EECJ 91491 ZFM.**

Av.5/6.400 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 22.751, de 11.03.2024). Conforme Ofício n.º 453949/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **intimação negativa** da devedora fiduciante TAÍS DE LIMA GOMES SILVA, acima qualificada, no endereço: **I) rua Hercília Ribeiro, nº 60, bloco Sb, lote 18, quadra P, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ**, nas datas de 02.04.2024 às 09:31, 11.04.2024 às 15:35; **II) intimação positiva** da devedora fiduciante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAK3J-TBRAH-6V2NE-R6996>



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

TAÍS DE LIMA GOMES SILVA, acima qualificada, no endereço rua Hercília Ribeiro, nº 60, bloco Sb, lote 18, quadra P, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 17.04.2024 às 13:26; **III) intimação negativa** do devedor fiduciante MANOEL SHARLESON SILVA ALVES DA CONCEIÇÃO, acima qualificado, nos endereços: rua Hercília Ribeiro, nº 60, bloco Sb, lote 18, quadra P, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 17.04.2024 às 13:26; rua Conselheiro Tomas Coelho, nº585, bairro Caju, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 22.04.2024 às 13:20, 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, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49640 FHJ.**

Av.6/6.400 – INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 22.751, de 11.03.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 17 de julho de 2024, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editas 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 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, 17 de outubro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49642 RSU.**

Av.7/6.400 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.821, de 22.11.2024). Nos termos do requerimento datado de 04 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\$151.875,73 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e três centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 167.316/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76393 JLN.**

Av.8/6.400 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.821, de 22.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 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.3/6.400** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 05 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76396 KMN.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAK3J-TBRAH-6V2NE-R6996>



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

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

Campos dos Goytacazes-RJ, 05 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/CAK3J-TBRAH-6V2NE-R6996>