



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 21.391 / Matrícula: 6.576 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006576-52 / Recibo: 0001286/2025.

Campos dos Goytacazes (RJ), 04 de abril de 2023. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 123 da Rua Hercília Ribeiro, correspondente ao lote 31 da quadra T 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 Hercília Ribeiro, pelo lado direito com o lote 29, pelo lado esquerdo com o lote 33 e, pelos fundos com o lote 32, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.881. **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.1/6.576 – PENDÊNCIA DE HABITE-SE. Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2023. (Protocolo n.º 20.637, de 27.02.2023). Nos termos do art. 661, §2º da Consolidação Normativa, fica averbado de que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS, conforme a Lei n.º 3.350/99, artigo 43, inciso VI. Recibo n.º 0001976/23.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50140 IKN.**

Av.2/6.576 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2023 (Protocolo n.º 20.637, de 27.02.2023). Fica averbado para consignar a **HIPOTECA** constante no **R.10/4.409, à ficha 01, do Registro Geral**, desta 5.ª Circunscrição Territorial desta Comarca, em favor da 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. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS. Recibo n.º 0001976/23.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50142 RTW.**

Av.3/6.576 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA – Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2023 (Protocolo n.º 20.637, de 27.02.2023). 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 Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS n.º 8.7877.1469825-7, datado de 04 de agosto de 2022, **consigna-se o CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada na **Av.2/6.576**, em virtude da quitação da dívida, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$197,77, na seguinte proporção: R\$138,25 referente ao ato; R\$27,65 referente aos 20% (FETJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,91 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$5,53 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,76 referente aos 2% (PMCMV); R\$9,76 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MDHX-ZUYZD-F8JVV-BATAW>



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

0001143/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50143 RSW.**

R.4/6.576 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2023 (Protocolo n.º 20.637, de 27.02.2023). 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 Casa Verde e Amarela – recursos do FGTS n.º 8.7877.1469825-7, datado de 04 de agosto de 2022, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **ARTHUR NUNES DE MORAES LEITE**, brasileiro, nascido em 30.09.1993, filho de ROZANE NUNES DE MORAES LEITE e CARLOS RENATO DE FREITAS LEITE, solteiro, não convivente em união estável, fabricante e preparador de alimentos e bebidas, titular da Carteira Nacional de Habilitação nº 05757307703, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28.06.2022, inscrito no CPF sob o nº 152.184.267-17, residente e domiciliado à Estrada do Capão, nº 770, Parque Aurora, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$168.590,40 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e noventa reais e quarenta centavos). Guia de ITBI n.º 154.568. 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 devidas por este ato foram recolhidas 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\$54,45 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001143/23.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50144 JMO.**

R.5/6.576 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes, 04 de abril de 2023 (Protocolo n.º 20.637, de 27.02.2023). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/6.576** supra, o proprietário ARTHUR NUNES DE MORAES LEITE, 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\$114.518,30 (cento e quatorze mil, quinhentos e dezoito reais e trinta centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de dezenove (19) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 05.09.2022, no valor de R\$601,81 (seiscentos e um reais e oitenta e um centavos), taxa de juros anual nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5939%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas 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\$54,45 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001143/23.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 50146 KMO.**

Av.6/6.576 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 16 de maio de 2023 (Protocolo n.º 20.631, de 24.02.2023, tendo cumprido as exigências em 09.05.2023). Por requerimento da parte interessada, assinado em 20 de janeiro de 2022 e nos termos da certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MDHX-ZUYZD-F8JVV-BATAW>



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

imobiliária n.º 3031/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 20.04.2023, juntamente com a certidão de “HABITE-SE” n.º 15/23, expedida pela Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Habitação, em 17.01.2023, 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 123 da Rua Hercília Ribeiro, código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.881**. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$155,51, na seguinte proporção: R\$108,35 referente ao ato; R\$21,67 referente aos 20% (FETJ); R\$5,41 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,41 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,33 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,16 referente aos 2% (PMCMV); R\$8,18 referente ao ISS e Selo. Recibo n.º 0001118/23.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEMF 51771 QRU**.

Av.7/6.576 – INTIMAÇÃO NEGATIVA. (Protocolo nº 24.594, de 10.10.2024). Conforme Ofício nº 522858/2024, datado em 25 de setembro de 2024, consigna-se a **intimação negativa** do devedor fiduciante ARTHUR NUNES DE MORAES LEITE, acima qualificado, nos endereços: estrada do Araçá, nº 0, quadra T, lote 31, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes -RJ, CEP:28000-000, na data 08.11.2024 às 15:00h; estrada do Capão, nº 770, bairro Parque Aurora, Campos dos Goytacazes – RJ, CEP: 28025-490, na data 04.11.2024 às 09:30; 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 dezembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 77043 WXZ**.

Av.8/6.576 - INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 25.418, de 10.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, consigna-se as **publicações das INTIMAÇÕES POR EDITAL**, conforme editais publicados: nº 1493/2024, em 19.11.2024; nº 1494/2024, em 21.11.2024; nº 1495/2024, em 22.11.2024, 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, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98833 HIK**.

Av.9/6.576 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.418, de 10.03.2025). Nos termos do requerimento datado de 12 de março 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 pelo devedor fiduciante, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor declarado de R\$168.182,09 (cento e sessenta e oito mil, cento e oitenta e dois reais e nove centavos) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI nº 168.732/2025. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98834 LMO**.

Av.10/6.576 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.418, de 10.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, devidamente assinado pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MDHX-ZUYZD-F8JVV-BATAW>



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

representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5/6.576** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 28 de março de 2025. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEWX 98835 UWY.**

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\$149,70 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$102,61 referente ao ato, R\$20,52 referente aos 20% (FETJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$5,13 referente aos 5% (FUNPERJ), R\$6,15 referente aos 6% (FUNARPEN); R\$2,05 referente aos 2% (PMCMV), R\$5,40 referente ao ISS e R\$2,71 referente ao selo eletrônico. Rodolfo Ribeiro Manhães - Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968, 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, 28 de março de 2025.

assinatura digital

Rodolfo Ribeiro Manhães

Escrevente - matrícula TJRJ nº 94/19968



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MDHX-ZUYZD-F8JVV-BATAW>