



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 20.827 / Matrícula: 6.282 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006282-61 / Recibo: 0008500/2024.

Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de abril de 2020. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 71 da Rua Antonieta Fernandes, correspondente lote 11 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 referida Rua Antonieta Fernandes, antiga Rua 04, pelo lado direito com a lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 13 e, pelos fundos com o lote 12, todos da mesma quadra; código de logradouro n.º 45.608; inscrição municipal n.º 222.630. **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.1/6.282 – Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.924, de 18.02.2020, tendo cumprido as exigências em 02.04.2020). 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 0002206/20.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDKF 17194 ABC.**

R.2/6.282 - COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.924, de 18.02.2020, tendo cumprido as exigências em 02.04.2020). 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 8.7877.0766997-2, datado de 31 de janeiro de 2020, a proprietária **CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, anteriormente qualificada, transmitiu a **RODRIGO JUNIO BERNARDINO DA SILVA**, nascido em 21.01.1985, motorista de veículos de transporte de carga, carteira nacional de habilitação n.º 047.419.477-39, emitida pelo DETRAN/RJ em 27.10.2015, inscrito no CPF sob o n.º 105.134.767-09 e, sua mulher, **BRIELLY SANTANA SOARES BERNARDINO**, nascida em 19.06.1991, vendedora do comércio varejista e atacadista, carteira de identidade n.º 25.768.675-8, expedida em 04.07.2007, inscrita no CPF sob o n.º 142.270.907-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Herval Manhães Lima, 81, Parque Jockey Club, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Guia de ITBI n.º 140.189 (Processo n.º 1.981/2020). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 01032.20.04.13.47.648; 01032.20.04.13.24.652. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (Código HASH: 9ed4.3c00.8e51.48f0.a82b.71de.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6JTG-LS3EQ-CPVQ6-42RDC>

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

Av. Dr. Aberto Torres, nº 309, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – CEP: 28.035-581

telefone: (22) 2738-1189

e-mail: cartorio12@cartorio12.com

1a29.e3af.5941.76a5). 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 0001186/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDKF 17195 TUV.**

R.3/6.282 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de abril de 2020 (Protocolo n.º 13.924, de 18.02.2020, tendo cumprido as exigências em 02.04.2020). Pelo mesmo título mencionado no **R.2/6.282 supra**, os proprietários RODRIGO JUNIO BERNARDINO DA SILVA e, sua mulher, BRIELLY SANTANA SOARES BERNARDINO, acima qualificadas, **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\$106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais); prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses; vencimento da primeira prestação mensal em 20.02.2020, no valor de R\$625,31 (seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos); com a taxa de juros anual nominal de 5,5000% e, efetiva de 5,6407%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil); 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 0001186/20.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO - EDKF 17196 BCD.**

Av.4/6.282 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 18 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.516, 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 71 da Rua Antonieta Fernandes; código de logradouro n.º 45.608; inscrição municipal n.º 222.630**. 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 0002219/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 61031 UBJ.**

Av.5/6.282 – INTIMAÇÃO. (Protocolo n.º 22.753, de 11.03.2024). Conforme Ofício n.º 453946/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **intimação negativa** dos devedores fiduciantes RODRIGO JUNIO BERNARDINO DA SILVA e BRIELLY SANTANA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6JTG-LS3EQ-CPVQ6-42RDC>



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

SOARES BERNARDINO, acima qualificados, no endereço: **I)** rua Antonieta Fernandes, nº71, quadra L, lote 11, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 02.04.2024 às 09:20; **II) intimação positiva** da devedora fiduciante BRIELLY SANTANA SOARES BERNARDINO, acima qualificada, no endereço: rua Antonieta Fernandes, nº71, quadra L, lote 11, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 11.04.2024 às 15:24; **III) intimação negativa** do devedor fiduciante RODRIGO JUNIO BERNARDINO DA SILVA, acima qualificado, nos endereços: no endereço: rua Antonieta Fernandes, nº71, quadra L, lote 11, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 17.04.2024 às 13:20; rua Projetada Um, nº76, bairro Parque Novo Jockey, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 29.04.2024 às 09:25, 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, 18 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49658 BDF.**

Av.6/6.282– INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 22.753, 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, 18 de outubro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEUY 49661 RSU.**

Av.7/6.282 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.899, de 04.12.2024). Nos termos do requerimento datado de 09 de dezembro 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 art. 26 da Lei nº 9.514/97; pelo valor declarado de R\$138.334,76 (cento e trinta e oito mil, trezentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos) e avaliação fiscal de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Guia de ITBI nº 164.312. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de dezembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEVR 76879 UWZ.**

Av.8/6.282 - CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.899, de 04.12.2024). Pelo requerimento da parte interessada, devidamente assinado em 09 de dezembro de 2024, pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Milton Fontana, consigna-se o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária, constante no **R.3/6.282** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 12 de dezembro de 2024. (a) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular, matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO - EEVR 76880 PQT.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6JTG-LS3EQ-CPVQ6-42RDC>



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

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. 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, 12 de dezembro de 2024.

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/J6JTG-LS3EQ-CPVQ6-42RDC>