



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 21.388 / Matrícula: 6.555 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006555-18 / Recibo: 0001274/2025.

Campos dos Goytacazes, 10 de outubro de 2022. **IMÓVEL URBANO: terreno n.º 101 da Rua Hercília Ribeiro, correspondente ao lote 09 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, antiga Rua 06, pelo lado direito com a lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 11 e, pelos fundos com o lote nº 10, todos da mesma quadra; código de logradouro nº 45.624; inscrição municipal nº 222.870. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 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.1/6.555 – Campos dos Goytacazes, 10 de outubro de 2022 (Protocolo nº 19.541, de 29.08.2022, tendo cumprido as exigências em 30.09.2022). 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.** Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram ISENTAS, conforme a Lei nº 3.350/99, artigo 43, inciso VI. Recibo nº 0008037/22.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 55527 WWY.**

Av.2/6.555 – TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE HIPOTECA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de outubro de 2022. (Protocolo nº 19.541, de 29.08.2022, tendo cumprido as exigências em 30.09.2022). Fica averbado para consignar a **HIPOTECA** constante no **R.9/4.409, 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 nº 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 nº 0008037/22.001. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 55528 QQT.**

Av.3/6.555 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA – Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de outubro de 2022 (Protocolo nº 19.541, de 29.08.2022, tendo cumprido as exigências em 30.09.2022). 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 nº 8.7877.1440383-4, datado de 27 de junho de 2022, **consigna-se o CANCELAMENTO da hipoteca** acima mencionada na **Av.2/6.555**, 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\$189,60, na seguinte proporção: R\$134,41 referente ao ato; R\$26,88 referente aos 20% (FETJ); R\$6,72 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,72 referente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEXS-FKVN3-975MK-CSDVR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

aos 5% (FUNPERJ); R\$5,37 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,43 referente aos 2% (PMCMV); R\$7,07 referente ao ISS. Recibo n.º 0006822/22.002. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 55529 STW.**

R.4/6.555 – COMPRA E VENDA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de outubro de 2022 (Protocolo n.º 19.541, de 29.08.2022, tendo cumprido as exigências em 30.09.2022). 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 8.7877.1440383-4, datado de 27 de junho de 2022, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu a **PABLO GUSMAO PEREIRA**, brasileiro, nascido em 30.12.1995, filho de NEUZELI RIBEIRO GUSMAO PEREIRA e ALEXANDRE SILVEIRA PEREIRA, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, titular da Carteira de Identidade n.º 27.526.085-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10.12.2013, inscrito no CPF sob o n.º 126.532.827-71, residente e domiciliado à Rua Projetada B, n.º 60, Travessa P, nesta cidade; o imóvel acima matriculado, com suas características, medidas e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$162.400,00 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos reais). Guia de ITBI n.º 154.628. 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\$1.346,86, na seguinte proporção: R\$953,76 referente ao ato; R\$190,75 referente aos 20% (FETJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$47,68 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$38,15 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$18,64 referente aos 2% (PMCMV); R\$50,20 referente ao ISS. Recibo n.º 0006822/22.003. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 55530 STW.**

R.5/6.555 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 10 de outubro de 2022 Protocolo n.º 19.541, de 29.08.2022, tendo cumprido as exigências em 30.09.2022). Pelo mesmo título mencionado no **R.4/6.555** supra, o proprietário PABLO GUSMÃO PEREIRA, 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\$85.056,71 (oitenta e cinco mil, cinquenta e seis reais e setenta e um centavos), prazo de amortização de trezentos e sessenta (360) meses, prazo de construção de vinte e um (21) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 01.08.2022, no valor de R\$449,99 (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove 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\$1.003,25, na seguinte proporção: R\$710,51 referente ao ato; R\$142,10 referente aos 20% (FETJ); R\$35,52 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$35,52 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$28,42 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$13,78 referente aos 2% (PMCMV); R\$37,40 referente ao ISS. Recibo n.º 0006822/22.004. (a) (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEEQ 55531 RSU.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEXS-FKVN3-975MK-CSDVR>



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

Av.6/6.555 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 15 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 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 **nº 101 da Rua Hercília Ribeiro, código de logradouro n.º 45.624; inscrição municipal n.º 222.870.** 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 51650 ACE.**

Av.7/6.555 - INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 24.215, de 14.08.2024). Conforme ofício nº 500501/2024, datado em 11 de julho de 2024, consigna-se a **INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante PABLO GUSMÃO PEREIRA, acima qualificado, no endereço: avenida Alberto Torres, nº 303, Centro, Cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça, Campos dos Goytacazes-RJ, na data de 24.09.2024 às 15:38; por diligência realizada pelo cartório do Oitavo (8º) Ofício de Justiça 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 49613 SUY.**

Av.8/6.555 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 25.413, 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\$168.542,91 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e um centavos) e avaliação fiscal de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Guia de ITBI nº 168.760/2025. 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 98845 DEH.**

Av.9/6.555 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 25.413, de 10.03.2025). Por requerimento da parte interessada, assinado em 12 de março de 2025, devidamente assinado pelo representante legal da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Milton Fontana, consigna-se o **cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5/6.555** 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 98846 CDG.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEXS-FKVN3-975MK-CSDVR>

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

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX 98847 QSU
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNEXS-FKVN3-975MK-CSDVR>