



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 20.729 / Matrícula: 6.108 / Livro: 2 / CNM: 090092.2.0006108-98 / Recibo: 0008207/2024.

DATA: 06 de junho de 2018. IMÓVEL: Lote nº 20 da quadra D, situado na rua 03, do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal; medindo 7,00 metros de largura na frente, 20,00 metros de comprimento no lado direito, 20,00 metros de comprimento no lado esquerdo e 7,00 metros de largura nos fundos; confrontando-se pela frente com a referida rua 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 18, pelo lado direito com o lote nº 22 e pelos fundos com o lote nº 19. **PROPRIETÁRIA: CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.261.354/0001-71, com sede na avenida Nilo Peçanha, nº 209, bairro Parque Santo Amaro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 4.409, folha 095, livro 2-O desta 5ª Circunscrição. Responsável pelo Expediente, (a.) Giovana Câmara Ferreira Correa.

Av.1/6.108 – Que a presente matriculas aberta nos termos do art. 464 - § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (a.) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363.

R.2/6.108 – CONTRATO DE COMPRA E VENDA. DATA: 23/05/2019. Por meio 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, nº 8.7877.0566321-7, datado de 24/04/2019, protocolado sob o nº 12600, a proprietária CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a **ADEMIR CESAR FIRMINO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1974, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) da Carteira de Identidade n.º096577986, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil-RJ, em 11/07/2017 e do CPF 035.202.437-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **RENATA DE SOUZA POMADA FIRMINO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 18/02/1987, administrador, portador (a) de carteira de identidade n.º 218272417, expedida por Secretaria de Segurança Pública - RJ, em 25/05/2004 e do CPF 118.116.217-32, residentes e domiciliados em R H Conj Habitacional dos Nogueiras, 38, Pq. Rio Branco em Campos dos Goytacazes-RJ; o lote n.º 20 da quadra D do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 106.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 12.708,92 valor dos recursos próprios; e R\$ 11.280,08 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 2.611,00 valor do desconto concedido pelo FGTS. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula nº. 94/4363. **SELO – EDAL 95804 MQX.**

R.3/6.108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 23/05/2019. Por meio do contrato acima descrito o proprietário ADEMIR CESAR FIRMINO DE SOUZA e seu cônjuge RENATA DE SOUZA POMADA FIRMINO, acima já qualificados, alienam em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, sendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA5J-GMQTK-2VBWW-LK9F9>



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

incorporadora/construtora/entidade organizadora/fiadora/ a REALIZA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, o lote n.º 20 da quadra D do Loteamento Residencial VENEZA, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, acima matriculado, pelo valor de R\$106.400,00, pelo prazo total em meses: construção/legalização: 26/04/2021; amortização: 360, taxa de juros % a.a. nominal de 6,5000, efetiva de 6,6971; com o encargo mensal de R\$ 708,82 e o primeiro vencimento para o dia 24/05/2019, com todas as cláusulas e condições do contrato. Eu, (a) (Isaque Batista Corrêa, Substituto), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: (a.) Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363. **SELO – EDAL 95805 HLS.**

Av.4/6.108 – ÁREA EDIFICADA. Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de abril de 2022 (Protocolo n.º 18.288, de 09.03.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 10 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**, e pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 78 da Rua Arminda Sousa, código de logradouro n.º 45.594; inscrição municipal n.º 222.481.** A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$153,44 na seguinte proporção: R\$108,74 referente ao ato; R\$21,74 referente aos 20% (FETJ); R\$5,43 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,43 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,34 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,04 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,72 referente ao ISS. Recibo n.º 0001814/22.002. (a.) (Alex Duarte de Souza), substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EEAN 60603 BDG.**

Av.5/6.108 – INTIMAÇÃO. (Protocolo nº 22.755, de 11.03.2024). Conforme Ofício nº 453934/2024, datado em 26 de janeiro de 2024, consigna-se a **intimação positiva** do devedor fiduciante ADEMIR CESAR FIRMINO DE SOUZA, acima qualificado, no endereço: **I)** rua Arminda Souza, nº78, quadra D, lote 20, bairro Carvão, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 02.04.2024 às 09:03h; **II) intimação negativa** da devedora fiduciante RENATA DE SOUZA POMADA FIRMINO, acima qualificada, no endereço: rua Arnaldo T. Fonseca, nº306, bairro Parque Guarus, Campos dos Goytacazes - RJ, na data de 08.04.2024 às 15:30h; 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 49686 TUX.**

Av.6/6.108– INTIMAÇÃO POR EDITAL. (Protocolo nº 22.755, de 11.03.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 04 de setembro 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 49688 MNP.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA5J-GMQTK-2VBWW-LK9F9>



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.7/6.108 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. (Protocolo nº 24.843, de 26.11.2024). Nos termos do requerimento datado de 25 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\$135.438,16 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos) e avaliação fiscal de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Guia de ITBI nº 167.763/2024. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76480 YYB.**

Av.8/6.108 – CANCELAMENTO DE ÔNUS. (Protocolo nº 24.843, de 26.11.2024). Por requerimento da parte interessada, assinado em 25 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.3/6.108** supra, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Campos dos Goytacazes-RJ, 06 de dezembro de 2024. (a.) Luiz Fernando Eleutério Mestriner, Titular – matrícula TJRJ nº 90/188, subscreve e assina. **SELO – EEVR 76484 YAB.**

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 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, 06 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/WEA5J-GMQTK-2VBWW-LK9F9>