

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018999-41

CARTORIO DO 5º OFÍCIO  
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL 2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com  
E-Mail:

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00018999

FICHA

001

DATA: 16/03/2021

**IMÓVEL** -Fração ideal de 0,002067222 do terreno nº01/43 da rua Vicente de Carvalho, (Lote 01 e 02 da Quadra 17) do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", localizada na Estrada Santa Rosa, no 3º Subdistrito desta cidade, confrontando-se pela frente com o referido logradouro, em dois segmentos de 11,38m e 143,38m, por um lado com 143,57m limita-se com o lote 03, por outro lado em 03 segmentos de 64,45m; 97,70m e 7,56m; confina-se com a Estrada Santa Rosa; pelos fundos em 03 segmentos de 15,62m, 17,36m e 124,25m com o Residencial Terra Nova, totalizando 26.733,85m² de terreno.(inscrição municipal nº171.441), **dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº403 do bloco 23 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS"**. De propriedade de MRV MRL XXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no Município de Campos dos Goytacazes na rua Antonio Alves Poubel s/nº, parte B, PQ.São Caetano, CNPJ nº14.002.479/0001-00 neste ato representada por seus procuradores Sr. Marco Henrique Fernandes de Queiroz, engenheiro civil, CI nº10630753-1, CPF nº068.542.317-44; e Aline de Jesus Soares de Souza, brasileira, arquiteta e urbanista, casada, CI nº883085-1/Marinha do Brasil, CPF nº053.834.607-80, ambos com endereço comercial na cidade Rio de Janeiro/RJ na Av. das Américas nº17.701, sala 201, Bairro Recreio dos Bandeirantes, nos termos da procuração lavrada no cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Lvº2159, fls.95/98; através da escritura pública de compra e venda em 30/05/17 lavrada no cartório do 9º Ofício de Notas e Belo Horizonte, (Lvº2268, fls.94/96); Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nºR2/16.947, submetida ao regime de afetação nos termos do Art. 31-A, da Lei nº 4591/64, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "Patrimônio de Afetação", e suas consecuições até o previsto no Art. 31- E-II-III da Lei nº 4591/64, conforme declaração do regime de afetação. Registro Anterior: Nº 16947, fls.295 do livro 2-BG, deste Cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

**R1/18.999, Campos-16/03/21**, a proprietária acima já qualificada, através 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, Contrato nº8.7877.1033009-3 de 22/12/20, transmitiu a CARLOS AUGUSTO DA SILVA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/81, gerente, portador(a) da CNH nº07460229095/Detran-RJ de 09/09/20 e do CPF nº101.502.897-74, filho(a) de Paulo da Fonte Souza e Janete da Silva, e-mail: [carlosaugustosilvasouza@gmail.com](mailto:carlosaugustosilvasouza@gmail.com)

[<mailto:carlosaugustosilvasouza@gmail.com>](mailto:carlosaugustosilvasouza@gmail.com), casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/07/08, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge LEIDIANI MOTA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida(o) em 04/04/84, administrador(a), portador(a) da CI nº206309874/SECC-RJ e do CPF nº057.510.247-02, filha(o) de Valdecy Jose Mota, e-mail: não possui, residentes à rua 20 de Janeiro nº61, PQ.Aldeia nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$133.000,00, sendo R\$21.728,21 recursos próprios já pagos, R\$14.971,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$3.614,61 recursos vinculado de FGTS, e R\$92.686,18 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$133.000,00). (Prenotação nº35006 em 10/02/21). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDSC56002OOQ. Consulta nº01515.21.03.16-29-560 em 16/03/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

**R2/18.999 - Campos, 16/03/21** - por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

CARTORIO DO 5º OFÍCIO  
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607  
cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018999-41

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00018999

FICHA

001V

para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, Contrato nº8.7877.1033009-3 de 22/12/20, o(a)s proprietário(a)s, CARLOS AUGUSTO DA SILVA SOUZA, e seu cônjuge LEIDIANI MOTA SOUZA, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº403 do bloco 23 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", nela a ser construído, à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº00.360.305/0001-04, sendo Interviente Construtora/Fiadora/Incorporadora/Entidade Organizadora: MRV MRL XXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº14.002.479/0001-00, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R\$92.686,18, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,00% efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 21/01/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de CARLOS AUGUSTO DA SILVA SOUZA, e seu cônjuge LEIDIANI MOTA SOUZA. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDSC56005GGI.

**ANOTAÇÃO:** Campos-17/12/21. Fica anotado que foi registrado a Convenção de Condomínio do Residencial "PQ.Jardins das Acacias" no Lvº3-A(AUX), nº859, desta Circ.

**Av3/18999, Campos-28/12/21** - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº403 o bloco 23, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18M², (Inscrição nº234.679), de acordo com a certidão de lançamento nº0353/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 18/05/21 e a certidão de habite-se nº03/21, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 19/07/21, devidamente averbado nºAv380/16947 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR381/16947, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL80287JMQ.

**AV4/18999, Campos -14/07/25-** foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a) Sr(a) CARLOS AUGUSTO DA SILVA SOUZA, e seu cônjuge LEIDIANI MOTA SOUZA, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878771033009-3, com ele(s) firmado em 22/12/20, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à Rua Vicente de Carvalho nº01, bl.23, apº403, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)s, "por estar em local(is) incerto(s)", conforme de Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8º Ofício de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), nos dias 19/06/25, 20/06/25 e 23/06/25, e até a presente data o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) a esta Serventia, para satisfazer o débito, conforme planilha que o acompanha, dentro do prazo improrrogável de quinze (15) dias previsto em Lei, a fim de efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos previstos no contrato acima referido, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor do credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EEYQ 63281 TXB.

CONTINUA NA FICHA 002

CARTORIO DO 5º OFÍCIO  
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607  
cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018999-41

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00018999

FICHA

002

**AV5/18999, Campos - 07/10/25-** fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1,2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 05/09/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAC 47454 BEG.

**AV6/18999, Campos - 07/10/25-** fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, inscrito(a) no CNPJ nº00.360.305/0001-04, 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, de acordo com o artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais, em decorrência do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária nº878771033009; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)(s), sendo assim "local incerto"; bem como artigo 27 da mesma lei acima referida, ou seja, a(o)(s) proprietária(o)(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão; tudo nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em 05/09/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$140.125,05, (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação fiscal em R\$220.000,00 (Guia ITBI nº172292). Prenotação nº38938 em 12/09/25. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 47455 NPT.

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00018999

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018999-41

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/10/2025 ÀS 09:35:02; PEDIDO Nº 00016859; RECIBO N.º: 0008798/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAC 47461 EHL**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

|             |        |
|-------------|--------|
| EMOLUMENTO: | 108,60 |
| PMCMV(2%):  | 2,17   |
| FETJ:       | 21,72  |
| FUNDPERJ:   | 5,43   |
| FUNPERJ:    | 5,43   |
| FUNARPEN:   | 6,51   |
| FUNPGALERJ: | 0,00   |
| FUNPGT:     | 0,00   |
| FUNDAC:     | 0,00   |
| ISS/SELO:   | 8,70   |
| TOTAL:      | 158,56 |

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 08 DE OUTUBRO DE 2025  
CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: HELIO SOARES DOS SANTOS - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CVJ3V-CZWUD-P9EHK-UB2Q4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Helio Soares Dos Santos (CPF \*\*\*.564.657-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CVJ3V-CZWUD-P9EHK-UB2Q4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>