

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017397-94

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

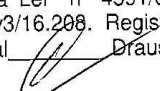
MATRÍCULA

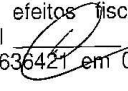
00017397

FICHA

001

DATA: 06 de fevereiro de 2018

IMÓVEL -Fração ideal de 0,003493291 do terreno nº02/40 da rua Vicente de Carvalho, (Lote 01 da Quadra 18) do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", localizada na Estrada Santa Rosa nº174/264, no 3º Subdistrito desta cidade, dito terreno de esquina de quadra, com 99,71 metros de frente para a Rua 12, sendo 80,74 m em segmento retilíneo e 18,97 m em curva de 21,25 m de raio; com 121,48 metros nos fundos, confrontando com Áreas verdes; com 141,16 metros do lado esquerdo, sendo 90,37 m em vários segmentos retilíneos de 40,17 m + 10,34 m + 10,55 m + 27,59 m, e 38,61 m em curva de 38,80 m de raio e mais 13,90 m em curva de 37,15 m de raio; confrontando com a Estrada Santa Rosa; com 136,88 metros do lado direito, confrontando com o lote 2; e com uma área total de 16.666,19 metros quadrados.(inscrição municipal nº208918), **dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº402 do bloco 14 do Empreendimento "JARDIM DAS FIGUEIRAS".** De propriedade de MRV MRL GUARUS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no Município de Campos dos Goytacazes na Estrada Santa Rosa nº174, Parte D, PQ.Santa Clara, CNPJ nº25.126.999/0001-40, neste ato representado por seu Diretor Ricardo Efraim Zatz Blas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nºM1083985/SSP-MG, CPF nº715.315.806-53, com endereço comercial em Belo Horizonte/MG na rua Alagoas nº1314, salas 402 e 405, Bairro: Funcionários, Minas Gerais e seu procurador Sr. Marco Henrique Fernandes de Queiroz, CI nº10630753-1, CPF nº068.542.317-44, com endereço comercial na Av. Rui Barbosa nº1725, Alto dos Cajueiros, Macaé, nos termos da procuração lavrada no cartório do 9ºOfício de Notas de Belo Horizonte-MG, Lvº2072, fls.85/87; Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nºR2/16.208, 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, averbado sob o nºav3/16.208. Registro Anterior: Nº 16208, fls. 134 do livro 2-BE, deste Cartório. O, Suboficial  Drausio da Silva Santos.

R1/17.397, Campos- 06/02/18, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS- nº8.7877.0217540-8 de 19/10/17, transmitiu a MATHEUS DE SOUZA DA SILVA, brasileira, militar em geral, CNH nº06691110686/Detran-RJ, CPF nº183.847.237-10, solteiro, residente e domiciliado na rua Jose Luiz de Freitas nº134, PQ.Santa Rosa; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R \$133.000,00, sendo R\$9.400,00 recursos próprios já pagos, R\$42.220,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, e R\$81.380,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R \$133.000,00). (Prenotação nº32573 em 27/12/17). O, Suboficial  Drausio da Silva Santos. Selo nºECKR50334KLO. Consulta nº0151518020636421 em 06/02/18 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/17.397 - Campos, 06/02/18 - por 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- nº8.7877.0217540-8 de 19/10/17, o proprietário, MATHEUS DE SOUZA DA SILVA,

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
cartorioquintooficio@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 004

MATRÍCULA: 00017397

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017397-94

CARTORIO DO 5º OFICIO
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: 089490.2.0017397-94

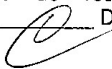
REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00017397

FICHA

001V

constituiu a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº402 do bloco 14 do Empreendimento "Jardim das Figueiras", 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 GUARUS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº25.126.999/0001-40, 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\$ 81.380,00, 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% e efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 19/11/17, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de MATHEUS DE SOUZA DA SILVA. O, Suboficial  Drausio da Silva Santos. Selo nºECKR50335JKM.

Av3/17397, Campos-14/11/2019 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº402 do bloco 14, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 84,95M², (Inscrição nº229911), de acordo com a certidão de lançamento nº0824/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 20/09/19 e a certidão de habite-se nº104/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 26/07/19, devidamente averbado nºAv282/16208 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR283/16208, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial  Hédia Márcia S. Almeida. Selo nºEDFY98992STX.

AV4/17397, Campos - 09/12/24- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº38269, do(a)(s) destinatário(a)(s) Matheus de Souza da Silva, referente ao contrato nº878770217540-8, firmado em 19/10/17, foi finalizado, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº529679/2024, expedido pelo Caixa Econômica Federal em 06/12/24 que fica arquivado em cartório. Selo nº EEVT 05289 EGJ. O, Suboficial  Hédia Márcia S. Almeida.

AV5/17397-Campos -25/07/25- foi averbado que por solicitação do Caixa Econômica Federal,, foi expedida a intimação (a)o devedor(a), MATHEUS DE SOUZA DA SILVA, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado na rua Vicente de Carvalho 2 apº402, bl.14, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a(s) diligência(s) no(s) dia(s) 09/06/25, 17/06/25, 27/06/25, 03/07/25 nos respectivos endereços, a(o) devedor(a) não foi encontrada(o). Sendo assim, por estar em local incerto, deixo de efetuar a presente Notificação; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 04/07/25. Informo ainda, que foi finalizado a devida intimação, por interesse do credor, conforme Ofício nº 594113/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 22/07/25. O, Suboficial  Hédia Márcia S. Almeida. Selo nº EEEYQ 63600 OQT.

AV6/17397, Campos -09/01/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr.(a)(s) Matheus de Souza da Silva, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770217540-8, com ele(s) firmado em 19/10/17, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel ap º402 bl.14 rua Vicente de Carvalho 2, 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)",

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
cartorioquintooficio@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00017397

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017397-94

CARTORIO DO 5º OFICIO
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: 089490.2.0017397-94

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00017397

MATRÍCULA

00017397

FICHA

002

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, nos dias 15/12/25, 16/12/25 e 17/12/25, 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. *(Artigo 26-A da Lei 9514/1997-§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).O, Suboficial,  Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EFAV 85184 FHK.*

AV7/17397, Campos - 16/03/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3,4, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 19/02/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFCG 86632 XZC.

AV8/17397, Campos - 16/03/26- 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 nº878770217540; 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 19/02/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$141.590,12(cento e quarenta e um mil, quinhentos e noventa reais). Avaliação fiscal em R\$150.000,00 (Guia ITBI nº175573). Prenotação nº39342 em 25/02/26. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCG 86633 QSX.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
cartorioquintooficio@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00017397

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017397-94

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\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 189,82. CERTIDÃO EMITIDA EM: 16/03/2026 ÀS **10:22:44**; PEDIDO Nº 00017454; RECIBO N.º: 0002314/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCG 86646 DGJ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE MARÇO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

HELIO SOARES DOS SANTOS - - MAT.: 06/2473



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VTLAG-H8XC2-2KVX7-EQRRT

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/VTLAG-H8XC2-2KVX7-EQRRT>

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

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