

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

00019411

FICHA

001

DATA: 03/05/22

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 nº204 bloco 18 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. **Ficando ainda em pleno vigor a hipoteca registrada sob R301/16947 em 08/10/21.** Registro Anterior: Nº 16947, fls.295 do livro 2-BG, deste Cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

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.

Av1/19411, Campos-10/05/22 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº204 o bloco 18, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total (construída) de 83,18M², (Inscrição nº239.732), de acordo com a certidão de lançamento nº1281/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 22/12/21 e a certidão de habite-se nº230/21, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 23/11/21, devidamente averbado nºAv481/16947 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR381/16947, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEDP42153DJS.

AV2/19411 - Campos, 17/06/22 - fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nºR301/16947(matrícula anterior) que gravava o apartamento nº204 bloco 18 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS"; de propriedade de MRV MRL XXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme documentos exibidos e arquivados. O, Suboficial Hélia Marcia S.Almeida. Selo nºEEEC49486RZI.

R3/19.411, Campos- 17/06/22, a proprietária acima já qualificada, através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da

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: 089490.2.0019411-66

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019411

FICHA

001V

conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1377917-2 de 12/04/22, transmitiu a WALACE DA SILVA CRISOSTOMO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/93, mecânico, filho(a) de Vera Lucia Tavares da Silva e Romeu Ribeiro Crisostomo, e-mail: walacedasilvacrisostono@gmail.com, portador(a) de CNH nº05858591392, expedida por Detran/RJ em 11/02/22 e do CPF nº148.318.467-67, divorciado, não possui união estável, residente à rua Dilce Artiles Martins nº112, apº201, Alphaville nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$160.000,00, sendo R\$31.669,05 recursos próprios já pagos, R\$3.414,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R \$3.166,98 recursos vinculado de FGTS, e R\$121.749,97 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R \$160.000,00). (Prenotação nº36053 em 19/05/22). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEEC49487WDL. Consulta nº01515.22.06.17.59.269 em 17/06/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/19.411 - Campos, 17/06/22 - por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1377917-2 de 12/04/22, o(a)s proprietário(a)s, WALACE DA SILVA CRISOSTOMO, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do apartamento nº204 do bloco 18 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", 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\$121.749,97, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$158.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% efetiva de 5,6407%, e vencimento do 1º encargo mensal para 13/05/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de WALACE DA SILVA CRISOSTOMO. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEEC49488WDM.

AV5/19411, Campos -05/11/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), Walace da Silva Crisostomo, 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 à RUA VICENTE DE CARVALHO, N.º 01/43, AP 204 BL 18, "JARDIM DAS ACACIAS", dado em alienação fiduciária. Certifico que feita a diligência no dia 14/10/25, no(s) respectivo (s) endereço(s), o(a)s devedor(a)(es) acima referido, foi(ram) notificado(s) por todo conteúdo da presente, que leu(ram), ciente(s) ficou(ram), recebido à contrafé a ele(a)s entregue(s), tendo exarado o(s) seu(s) recebimento(s); conforme informação do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 14/10/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora.. *(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 convalida o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).)* O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAP 65034 DGL.

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: 089490.2.0019411-66

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019411

FICHA

002

AV6/19411, Campos -19/01/26- 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 18/12/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAV 85217 WYC.

AV7/19411, Campos - 19/01/26- 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 nº878771377917; a(o)(s) devedor(a)(s) foi(ram) notificado(a)(s), portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora; 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 18/12/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$167.221,09, (cento e sessenta sete mil, duzentos e vinte e um reais). Avaliação fiscal em R\$210.000,00. (Guia ITBI nº174552). Prenotação nº39212 em 26/12/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAV 85218 KNP.

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019411

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019411-66

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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 19/01/2026 ÀS 14:06:57; PEDIDO Nº 00017233; RECIBO N.º: 0000379/26.001. 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
EFAV 85219 BCG
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	124,08
PMCMV(2%):	2,48
FETJ:	24,81
FUNDPERJ:	6,20
FUNPERJ:	6,20
FUNARPEN:	7,44
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	9,93
TOTAL:	181,14

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 19 DE JANEIRO DE 2026
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: 7EVXM-YURBL-68XXJ-LWZDA

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/7EVXM-YURBL-68XXJ-LWZDA>

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

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