

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

00019334

FICHA

001

DATA: 07/02/22

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 nº104 bloco 19 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. **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. O, Suboficial P Hélia Márcia S.Almeida.

R1/19.334, Campos- 07/02/22, 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, Contrato nº8.7877.1286385-4 de 24/11/21, transmitiu a JEAN CARLOS SILVA DE OLIVEIRA SANTOS, filha de Carlos Reis dos Santos e Lucia Helena Silva de Oliveira Santos, nacionalidade brasileira, nascida(o) em 19/01/90, estivador e outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 241579655, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/10/21 e do CPF nº133.790.367-14, endereço eletrônico: jeansantos90@gmail.com; casado no regime da comunhão parcial de bens em 22/12/17, na vigência da Lei nº6.515/77 e seu cônjuge JOYCE DE SOUSA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/96, administradora, filha(o) de Joel Carlos Alves da Silva e Beatriz Toledo de Sousa Silva, portador(a) da CI nº275194488/SECC-RJ de 31/07/15 e do CPF nº164.325.647-51, e-mail: joyce6836souza@gmail.com, residentes à rua Jose de Vasconcelos Alvarenga nº81, PQ.Calabouço nesta cidade imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$151.900,00, sendo R\$39.282,46 recursos próprios já pagos, R\$17.199,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$95.418,54 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$151.900,00). (Prenotação nº35756 em 28/12/21). O, Suboficial P Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEBB91999JMQ. Consulta nº01515.22.02.07.08.964 em 07/02/22 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: 089490.2.0019334-06

MATRÍCULA

FICHA

00019334

001 V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Corregedoria Geral da Justiça.

R2/19.334 - Campos, 07/02/22 - por 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, Contrato nº8.7877.1286385-4 de 24/11/21, o(a)s proprietário(a)s, JEAN CARLOS SILVA DE OLIVEIRA SANTOS, e seu cônjuge JOYCE DE SOUSA SILVA OLIVEIRA, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº104 do bloco 19 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 Interventente 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 fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R\$95.418,54, 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 5,00% efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 24/12/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de JEAN CARLOS SILVA DE OLIVEIRA SANTOS, e seu cônjuge JOYCE DE SOUSA SILVA OLIVEIRA. O, Suboficial D . Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEBB92002BEJ.

Av3/19334, Campos-11/05/22 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº104 o bloco 19, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total (construída) de 83,18M², (Inscrição nº239.744), 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 nºEEDP42439IOY.

AV4/19334, Campos - 13/09/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação a(o)(s) devedor(a)(es), Jean Carlos S. de Oliveira Santos e Joyce de Sousa S Oliveira, 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 nº1, Bl.19, apº104, Pq.Jardim, Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no dia 22/08/25, o(a) o(s) (devedor(a)(es)), foi (ram) notificado(a), sendo o(a) mesmo(a) notificado(a) por todo conteúdo da presente, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido à contrafé a ela entregue, e tendo exarado o seu recebimento; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 22/08/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. que fica arquivado em cartório. *(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 EEZQ 00144 BEI.

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: 089490.2.0019334-06

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019334

FICHA

002

AV5/19334, Campos - 25/11/25- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24/10/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAP 64862 KOS.

AV6/19334, Campos - 25/11/25- 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 nº878771286385, datado em 24/11/21; 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 24/10/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$166.629,80, (cento e sessenta seis mil, seiscentos e vinte e nove reais). Avaliação fiscal em R \$180.000,00. (Guia ITBI nº173293). Prenotação nº39052 em 27/10/25. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAP 64863 IKO.

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019334

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019334-06

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: 25/11/2025 ÀS 12:52:31; PEDIDO Nº 00017071; RECIBO N.º: 0010339/25.001. 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
EFAP 64869 JNQ
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, 25 DE NOVENBRO 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: MTZ6T-TXNH7-WK4V2-93NY9

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/MTZ6T-TXNH7-WK4V2-93NY9>

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

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