

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019151-70

MATRÍCULA

00019151

FICHA

001

DATA: 15/09/21

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 nº402 do bloco 29 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.

R1/19.151, Campos- 15/09/21, 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, Contrato nº8.7877.1130774-5 de 22/04/21, transmitiu a ANA CAROLINE RIBEIRO BARRETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/93, filha(o) de Alessandra Ribeiro Barreto, administradora, portador(a) da CI nº283473890/SECC-RJ e do CPF nº163.665.217-43, solteira(o), declara não possuir união estável, e-mail: acarolineribeirobarreto@gmail.com, residente à rua Joaquim Monteiro nº0, Baixa Grande nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$133.000,00, sendo R\$26.358,28 recursos próprios já pagos, R\$21.129,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$85.512,72 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R \$133.000,00). (Prenotação nº35420 em 19/08/21). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDXP33079RST. Consulta nº01515.21.09.15.29.657 em 15/09/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/19.151 - Campos, 15/09/21 - 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 nº8.7877.1130774-5 de 22/04/21, o(a)s proprietário(a)s, ANA CAROLINE RIBEIRO BARRETO, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº402 do bloco 29 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", nela a

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: 089490.2.0019151-70

MATRÍCULA

00019151

FICHA

001V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

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\$85.512,72, 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 1ºencargo mensal para 23/05/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de ANA CAROLINE RIBEIRO BARRETO. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDXP33081CDE.

AV3/19151, Campos -16/09/24- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi(ram) expedida(s) a(s) intimação(es) ao(s) devedor(es), Ana Caroline Ribeiro Barreto, 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 nº1, bloco 29, apº402, Guarus dado em alienação fiduciária. Certifico que no (s) dia(s) 22/08/24, a(o)(s) devedor(a)(s), foi notificada, de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo bem ciente(s) ficado, recebido a contrafé a ela(ele)(s) entregue(s) e exarado (s) seu (s) recebimento(s), conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 22/08/24, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora.(Averbação conforme artº1.463 e 1.465 do Código de Normas da CGJ). O, Suboficial  Hélia Márcia S, Almeida. Selo nºEEUJ96699HLP.

AV4/19151, Campos - 11/11/24- 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 25/10/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEVG20444DHK.

AV5/19151, Campos - 11/11/24- 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 nº878771130774, datado em 22/04/21; 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 25/10/24 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$138.330,35, (cento e trinta e oito mil, trezentos e trinta reais). Avaliação fiscal em R\$200.000,00 (Guia ITBI nº167310). Prenotação nº38274 em 30/10/24. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEVG20445RUZ.

CERTIDÃO DIGITAL

MATRÍCULA: 00019151

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019151-70

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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. CERTIDÃO EMITIDA EM: 13/11/2024 ÀS 14:46:17; PEDIDO Nº 00015486; RECIBO N.º: 0009950/24.001. 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
EEVG 20564 KNP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,75
TOTAL:	142,99

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE NOVEMBRO DE 2024
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: KNCCB-CXR8D-D2J2S-G9KPX

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/KNCCB-CXR8D-D2J2S-G9KPX>

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

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