

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: 089490.2.0019550-37

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019550

FICHA

001

DATA: 03/01/23

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003725230 do terreno nº42/68 da rua Vicente de Carvalho, (Lote 02 da Quadra 18) do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", localizada na Estrada Santa Rosa, no 3º Subdistrito desta cidade, dito terreno de esquina de quadra, com 109,38 metros de frente para a Rua 12, sendo 72,01 m em segmento retilíneo mais 7,85 m em curva de 5,00 m de raio e 29,52 m em curva de 22,00 m de raio; com 107,18 metros nos fundos, sendo 99,33 m em segmento retilíneo e 7,85 m em curva de 5,00 m de raio, confrontando com a Rua Projetada; com 136,88 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 1; com 127,67 metros do lado direito, confrontando com a Rua01; e com uma área total de 14.279,73 metros quadrados. (inscrição municipal nº208.919), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº202 bloco 10 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DOS JATOBAS". De propriedade de MRV MRL GUARUS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no Município de Campos dos Goytacazes na Estrada Santa Rosa nº174 e 264, Parte B, PQ.Santa Clara, CNPJ nº25.125.373/0001-10 neste ato representada por seus procuradores Sr. Marco Henrique Fernandes de Queiroz, engenheiro civil, CI nº10630753-1, CPF nº068.542.317-44, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro/RJ na Av. das Américas nº17701, sala 201, Recreio dos Bandeirantes, e Aline de Jesus Soares de Souza, brasileira, arquiteta e urbanista, casada, CI nº883085-1/Marinha do Brasil, CPF nº053.834.607-80, com endereço comercial na cidade Macaé/RJ na Av.Rui Barbosa nº1925, sala 01, Alto dos Cajueiros, nos termos da procuração lavrada no cartório do 9ºOfício de Notas de Belo Horizonte-MG, Lvº2114-P, fls.4; Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nºR2/16.209, 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 16209, fls.135 do livro 2-BE, deste Cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida.

R1/19.550, Campos- 03/01/23, MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 25.125.373/0001-10(vendedora/alienante/incorporadora), situada em Est. Santa Rosa, 174, 254 Parte B, Pq. Santa Clara em Campos dos Goytacazes/RJ. Neste ato representada por KELEN CRISTINA PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 09/05/1984, analista de crédito imobiliário, portadora do RG 21.621.927-9, expedida pelo Detran/RJ em 24/10/2003 e do CPF 117.813.037-11, conforme procuração lavrada às folhas 96, do livro 2507, em 11/04/2022, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu à GABRIEL MACEDO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1994, cabeleireiro(a), filho de: MARIA ANTONIA DA CUNHA MACEDO E JOELCO PEREIRA DA SILVA, e-mail: gabriel_macedos34@gmail.com, portador(a) de Carteira de identidade nº 264066002, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RI em 24/09/2013 e do CPF 156.473 107-37, divorciado(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Doutor Oliveira Botelho, 74 Centro em Campos Dos Goytacazes/RJ, através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS, nº8.7877.1544728-2 de 14/11/22; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$168.700,00, sendo R\$48.292,38 recursos próprios já pagos, R\$23.750,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$96.657,62 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Sendo ainda como construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº08.343.492/0001-20; (avaliado para efeitos fiscais em R\$168.700,00). (Prenotação nº36604 em 07/12/22). O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEJX93608ZCF. Consulta

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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: 089490.2.0019550-37

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019550

FICHA

001V

nº01515.23.01.03.29.224 em 03/01/23 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/19.550 - Campos, 03/01/23- por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela Recursos do FGTS, nº8.7877.1544728-2 de 14/11/22, o(a)(s) proprietário(a)(s), GABRIEL MACEDO DA SILVA, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº202 do bloco 10 do Empreendimento "Parque Jardim dos Jatobas", nela a ser construído, à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº00.360.305/0001-04, 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\$96.657,62 letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R \$177.450,00, 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 15/12/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de GABRIEL MACEDO DA SILVA. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEJX93609GJN.

ANOTAÇÃO: Campos-24/01/25. Fica anotado que foi registrado a Convenção de Condomínio do Residencial "PQ.Jardins das Jatobas" no Lvº3-A(AUX), FLS.141, nº887, desta Circunscrição.

Av3/19550- Campos-25/08/25 - fica averbado a conclusão da obra, referente ao apartamento nº202 do bloco 10, com área construída de 50,84m², (Inscrição nº257.123), de acordo com a certidão de lançamento nº2213/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 01/07/25 e a certidão de habite-se nº103/2025, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 13/06/25, devidamente averbado nºAv268/16209 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR269/16209, matricula de origem do Empreendimento. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEZD86093.

AV4/19550, Campos -17/06/26 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), GABRIEL MACEDO 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 denominado: RUA VICENTE DE CARVALHO, N.º 42/68, APTO 202 DO BLOCO 10, JARDIM DOS JATOBAS, dado em alienação fiduciária. Certifico que, foi feita a diligencia no dia 26/05/26, no endereço à rua Saldanha Marinho nº416 centro, Campos-RJ, 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 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 26/05/26, 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 convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).** O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S. Almeida.Selo nº EFDH 04020 RHF.

AV5/19550, Campos - 04/08/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1,2, que gravava o imóvel objeto da matricula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em

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: 00019550

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019550-37

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: 089490.2.0019550-37

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00019550

MATRÍCULA

00019550

FICHA

002

Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 17/07/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFEB 05408 SKB.

AV6/19550, Campos - 04/08/26- 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 nº878771544728; o(s)(a) devedor(es)(a) foi(ram) intimado(a)(s), não compareceu(ram), 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 17/07/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$188.044,39(cento e oitenta e oito mil, quarenta e quatro reais). Avaliação fiscal em R\$188.044,39(Guia ITBI nº178266). Prenotação nº39660 em 20/07/26. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFEB 05409 GSA.

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: 00019550

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019550-37

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. R2 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\$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 04/08/2026 ÀS **15:49:37**; PEDIDO Nº 00017956; RECIBO N.º: 0006994/26.001. 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
EFEB 05413 ZIH

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 04 DE AGOSTO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2Q5J-FUNBG-ZY6VZ-JNYWJ

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/U2Q5J-FUNBG-ZY6VZ-JNYWJ>

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

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