

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851

E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL
LIVRO 2


MATRÍCULA


00018014

FICHA

001

DATA: 27 de Março 2019

IMÓVEL -Fração ideal de 0,003967441 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 nº404 do bloco 09 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 EfroimZatzBlas, 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.

R1/18.014, Campos- 27/03/19, 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- nº8.7877.0518798-9 de 04/02/19, transmitiu a ELANGE DA SILVA PEREIRA, brasileira, servidor público federal, CI nº218086890/SSP-RJ, CPF nº121.475.577-14, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a)(s) na Av. Petrópolis, nº236, PQ. Guarus nesta cidade; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$142.940,26, sendo R\$28.660,37 recursos próprios já pagos, R\$0,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$114.279,89 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$142.950,94). (Prenotação nº33547 em 12/03/19). O, Suboficial  Selo nºECYL54201HIK.Consulta nº01515.19.03.27.21.388 em 27/03/19 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/18.014 - Campos, 27/03/19 - 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- nº8.7877.0518798-9 de 04/02/19, o(a)(s) proprietário(a)(s), ELANGE DA SILVA PEREIRA, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº404 do bloco 09 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 Interveniante Construtora/Fiadora/Incorporadora/Entidade Organizadora: MRV MRL

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL. (22) 2722-4851
E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

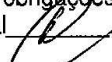
REGISTRO GERAL
LIVRO 2


MATRÍCULA


00018014


FICHA


001V

GUARUS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº25.126.999/0001-40, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R\$114.279,89, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e vencimento do 1º encargo mensal para 04/03/19 demais obrigações contratuais de responsabilidade de ELANGE DA SILVA PEREIRA. O, Suboficial  Selo nºECYL54202NOP.

Av3/18014, Campos-13/11/2019 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº404 do bloco 09, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 94,96m², (Inscrição nº229828), 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  Drausio da Silva Santos. Selo nºEDFY98743STU.

AV4/18014, Campos -19/07/24 - foi averbado que por solicitação Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a)s Sr(a)s. Elange da Silva Pereira, 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 nº2, bloco 09 Apº404, JD. Das Figueiras, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no(s) dia(s) 27/06/24, foi feita a diligência nos respectivos endereços, a(o)s devedor(a)s foi(ram) notificado(a)s, sendo a(o) mesma(o) notificada(o) de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo bem ciente ficado, recebido a contrafé a ela(ele) entregue e exarado o seu recebimento, conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 27/06/24, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. (Averbação conforme artº1.457 do Código de Normas da CGJ). O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEETN38197KNR.

AV5/18014, Campos - 19/09/24- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1 e R2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 03/09/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEUJ96883UYD.

AV6/18014, Campos - 19/09/24- 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 nº878770518798, datado em 04/02/19; 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 03/09/24 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$190.000,00, (noventa mil reais). Avaliação R\$190.000,00 (Guia ITBI nº166067). Prenotação nº38160 em 11/09/24. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEUJ96884TYC.

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:003 DE 003

MATRÍCULA: 00018014

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018014-86

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: 20/09/2024 ÀS 10:12:13; PEDIDO Nº 00015259; RECIBO N.º: 0008252/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUJ 96951 KOT
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, 20 DE SETEMBRO 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.