

**CARTORIO DO 5º OFICIO**  
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ  
cartorioquintooficio@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:001 DE 004**

**MATRÍCULA: 00018097**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0018097-31**

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: 089490.2.0018097-31

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**


MATRÍCULA


00018097

FICHA

001

**DATA: 26 de julho 2019**

**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 nº302 do bloco 08 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 9ºOfício 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  Drausio da Silva Santos.**

**R1/18.097, Campos- 26/07/19**, 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, Contrato nº8.7877.0577582-1 de 02/05/19, transmitiu a CARLOS LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, lanterneiro e pintor, portador da CI nº118970433/Detran-RJ e do CPF nº079.788.657-54, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge ADRIANA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, administradora, portadora da CI nº127364032/SSP-RJ e do CPF nº086.303.867-03, residentes à rua Novo Mundo nº4, PQ.Novo Mundo nesta cidade, imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$133.000,00, sendo R\$19.274,77 recursos próprios já pagos, R\$37.289,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R \$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$76.436,23 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$133.000,00). (Prenotação nº33789 em 27/06/19). O, Suboficial  da Corregedoria Geral da Justiça.

**R2/18.097 - Campos, 26/07/19** - 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 Contrato- nº8.7877.0577582-1 de 02/05/19, o(a)(s) proprietário(a)(s), CARLOS LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA e seu cônjuge ADRIANA SILVA DE OLIVEIRA, constituiu (ram) a

CONTINUA NO VERSO ...

**CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...**

**CARTORIO DO 5º OFICIO**  
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ  
cartorioquintooficio@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:002 DE 004**

**MATRÍCULA: 00018097**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0018097-31**

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: 089490.2.0018097-31


**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA


00018097


FICHA

001V

propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº302 do bloco 08 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 Interveniante 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 diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R \$76.436,23, 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 4,5000% efetiva de 4,5939%, e vencimento do 1º encargo mensal para 03/06/19 demais obrigações contratuais de responsabilidade de CARLOS LUCIANO RIBEIRO DE SOUZA e seu cônjuge ADRIANA SILVA DE OLIVEIRA. O, Suboficial . Selo nºEDCW84340CDE.

**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.

**Av3/18097, Campos-28/12/21** - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº302 bloco 08 com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18m² (Inscrição nº234.498), de acordo com a certidão de lançamento nº0353/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 18/05/21 e a certidão de habite-se nº03/21, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 19/07/21, devidamente averbado nºAv380/16947 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR381/16947, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL80011WDL.

**AV4/18097, Campos -26/02/26** foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr.(a)(s) Carlos Luciano Ribeiro de Souza e Adriana Silva de Oliveira em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº 878770577582-1, com ele(s) firmado em 02/05/19, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel APº302 bl.08 rua Vicente de Carvalho nº1, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local(is) incerto(s)", conforme de Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8º Ofício de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), nos dias 02/02/26, 03/02/26 e 04/02/26, e até a presente data o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) a esta Serventia, para satisfazer o débito, conforme planilha que o acompanha, dentro do prazo improrrogável de quinze (15) dias previsto em Lei, a fim de efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos previstos no contrato acima referido, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor do credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais. **(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,  Hélia Márcia S. Almeida. Selo Nº EFBV 72378 ZCF.

**AV5/18097, Campos - 26/05/26** - fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1,2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de

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: 00018097

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018097-31

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: 089490.2.0018097-31


**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**  
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00018097


MATRÍCULA

00018097

FICHA

002

Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 23/04/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCW 44669 FIL.

**AV6/18097, Campos - 26/05/26-** 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 nº878770577582-1, com ele(s) firmado em 02/05/19; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)(s) por esta em "local incerto", foram publicados os editais de intimação pelo site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), nos dias nos dias 02/02/26, 03/02/26 e 04/02/26; 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 23/04/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R \$141.944,44, (cento e quarenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais). Avaliação fiscal em R\$200.000,00 (Guia ITBI nº176597). Prenotação nº39470 em 28/04/26. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCW 44670 PRT.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

**CARTORIO DO 5º OFICIO**  
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ  
cartorioquintooficio@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:004 DE 004**

**MATRÍCULA: 00018097**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0018097-31**

**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\$ 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: 26/05/2026 ÀS **10:35:29**; PEDIDO Nº 00017702; RECIBO N.º: 0004246/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCW 44672 LOQ**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 26 DE MAIO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GYB4E-6XVPH-J94AT-YJXWT

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/GYB4E-6XVPH-J94AT-YJXWT>

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

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