

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: 089490.2.0018165-21

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


MATRÍCULA


00018165


FICHA

001

DATA: 23 de outubro 2019

**IMÓVEL -Fração ideal de 0,003493291 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 nº402 do bloco 07 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, continuando em pleno vigor a hipoteca registrada sob o nºR4/16208. Registro Anterior: Nº 16208, fls. 134 do livro 2-BE, deste Cartório. O, Suboficial  Drausio da Silva Santos.**

**Av1/18165, Campos-13/11/2019** - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº402 do bloco 07, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 84,95M², (Inscrição nº229794), 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 nºEDFY98626DDF.

**AV2/18165, Campos - 13/04/20**- fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº R4/16208(registro anterior), que gravava o aptº402 do bloco 07 do empreendimento PQ. Jardim das Figueiras, conforme o contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, expedido pela Caixa Econômica Federal em 06/12/19 que fica arquivado em cartório. Selo nºEDKL14126UWZ. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida.

**R3/18.165, Campos- 13/04/20**, a proprietária acima já qualificada, através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.0735161-1 de 06/12/19, transmitiu a DOUGLAS CORDEIRO PASCO, brasileiro,

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: 089490.2.0018165-21


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


MATRÍCULA


00018165


FICHA

001V

motorista, portador da CNH nº06943581422/Detran-RJ e do CPF nº172.315.327-30, solteiro; e LAILA BARBOSA SOARES, brasileira, administradora, portadora da CI nº300511748/SECC-RJ e do CPF nº171.324.547-73, solteira, residentes à rua Maria Santana nº96, PQ.Vicente nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R \$134.231,15, sendo R\$36.371,15 recursos próprios já pagos, R\$27.420,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R \$70.440,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$134.231,15). (Prenotação nº34362 em 21/02/20). O, Suboficial  Selo nºEDKL14127LNP.Consulta nº01515.20.04.13.59.434 em 13/04/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

**R4/18.165 - Campos, 09/04/20** - por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)-Recursos do FGTS com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.0735161-1 de 06/12/19, o(a)s proprietário(a)s, DOUGLAS CORDEIRO PASCO e LAILA BARBOSA SOARES, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do apartamento nº402 do bloco 07 do Empreendimento "Jardim das Figueiras", 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 GUARUS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº25.126.999/0001-40, 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\$70.440,00, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$138.750,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% efetiva de 5,6407%, e vencimento do 1º encargo mensal para 07/01/20 demais obrigações contratuais de responsabilidade de DOUGLAS CORDEIRO PASCO e LAILA BARBOSA SOARES. O, Suboficial  Hélio Márcia S.Almeida. Selo nºEDKL14128QSU.

**AV5/18165, Campos - 18/03/21** - fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº35038, dos destinatários Douglas Cordeiro Pasco e Laila Barbosa Soares, referente ao contrato nº878770735161-1, firmado em 06/12/19, foi finalizado, pois o devedor efetuou o pagamento do que era devido, tudo conforme Ofício nº179588/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal em 12/03/21 que fica arquivado em cartório. Selo nºEDSC56190LMN. O, Suboficial  Hélio Márcia S.Almeida.

**AV6/18165, Campos - 19/10/2021** - foi Averbado que por solicitação Caixa Economica Federal, foi expedida intimação aos devedores, Douglas Cordeiro Pasco e Laila Barbosa Soares, 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 nº2, bloco 07, apº402, Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feito a diligência no dia 20/09/21 no endereço informado, os devedores acima referidos, não foram encontrados. Sendo assim, por estar em local incerto, deixo de notificá-los, de todos os termos da presente carta de notificação; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 20/09/21. Selo nºEDYG32276ABC. O, Suboficial  Helia Marcia S. Almeida.

**AV7/18165, Campos -02/09/22**, foi averbado que Douglas Cordeiro Pasco e Laila Barbosa Soares, encontravam-se em união estável de acordo com escritura declaratória de união estável lavrada pelo cartório do 11º Ofício, e que atualmente foi averbado a dissolução da

CONTINUA NA FICHA 002

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: 089490.2.0018165-21

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


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00018165


MATRÍCULA


00018165

FICHA

002

mesma em 05/05/22, conforme sentença prolatada nos autos do processo nº0010213-52.2022.8.19.0014. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEGJ31782PSW.

**R8/18165, Campos/RJ, 02/09/22.** Fica o imóvel objeto da matrícula em sua totalidade pertencendo à Douglas Cordeiro Pasco, brasileiro, vendedor, solteiro, portador da CI nº29.535.008-6/Detran-RJ e do CPF nº 172.315.327-30, residente à rua Marina Santana nº96, PQ. Vicente Gonçalves Dias, que assumirá todos os consectários legais quanto ao exercício de propriedade (pagamento das parcelas do financiamento junto a Caixa Economica Federal, Cotas condominiais, impostos, dentre outros); tudo conforme da Sentença expedida pela 2ª Vara de Família da Comarca de Campos dos Goytacazes -RJ, nos autos do processo de ação de dissolução de união estável em 28/04/22 nº0010213-52.2022.8.19.0004; Informo que os registros de gravames sob o R3, R4, continua em pleno vigor; Prenotação nº36164 em 01/07/22. As custas devidas por este registro estão isentas, conforme consta na sentença. O Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEGJ31783MPS. Consulta nº01515.22.09.02.04.632, de 02/09/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

**AV9/18165, Campos -09/01/24-** foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) Douglas Cordeiro Pasco, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770735161-1, com ele(s) firmado em 06/12/19, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho 2, Bl.7, apº402, 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 15/12/23, 18/12/23 e 19/12/23, 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. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo N°EEQS90562KNQ.

**AV10/18165, Campos -07/10/25** - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), Douglas Cordeiro Pasco, 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, N.º 174/264, APTO 402 DO BLOCO 07, "JARDIM DAS FIGUEIRAS", dado em alienação fiduciária. Certifico que que feita a diligencia no dia 16/09/25, no(s) respectivo (s) endereço(s), o(a)(s) devedor(a)(es) acima referidos, foi(ram) notificado(s) por todo conteúdo da presente, que leu(ram), cliente(s) ficou(ram), recebido à contraté 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: 16/09/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. Informo ainda, que foi finalizado o respectivo processo, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº617346/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal em .06/10/25 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*

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: 089490.2.0018165-21


MATRÍCULA


FICHA


00018165


002V

**REGISTRO GERAL**  
LIVRO 2

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 convalescerá o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).). O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 48670 KOR.

**AV11/18165, Campos-25/03/26**-foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)s Sr(a)s Douglas Cordeiro Pasco, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770735161-1, com ele(s) firmado em 06/12/19, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho 2, Bl.7, apº402, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, mesmo com o aludido(s) contratante(s) tem sido notificado, 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 02/03/26, 03/03/26 e 04/03/26, 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. (Art. 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 convalescerá o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).).O,Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo NºEFCG 87038 FHK.

**AV12/18165, Campos - 09/06/26**- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3,4, que gravava o imóvel objeto da matricula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 15/05/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFDH 03604 KYE.

**AV13/18165, Campos-09/06/26**- fica averbado que o imóvel objeto da matricula, 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 nº878770735161; 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 15/05/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$147.844,44(cento e quarenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais). Avaliação fiscal em R\$170.000,00 (Guia ITBI nº176703). Prenotação nº39538 em 18/05/26.O,Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEFDH03605TZI.

CONTINUA NA FICHA 003

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:005 DE 005**

**MATRÍCULA: 00018165**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0018165-21**

**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: 09/06/2026 ÀS 10:14:13**; **PEDIDO Nº 00017790**; **RECIBO N.º: 0005110/26.001**. 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  
**EFDH 03607 UNX**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 DE JUNHO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FB6D6-C2GXQ-AF5VT-SBPCT

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/FB6D6-C2GXQ-AF5VT-SBPCT>

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

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