

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:001 DE 004**

**MATRÍCULA: 00019082**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0019082-83**

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: 089490.2.0019082-83**

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

**MATRÍCULA**

00019082

**FICHA**

001

**DATA: 15/06/2021**

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,002442655 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 nº101 do bloco 26 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.

**R1/19.082, Campos- 15/06/21**, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1108893-8 de 05/04/21, transmitiu a LUIS PHILIPPE MORAES RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascida(o) em 02/09/91, filho(a) de Luis Francisco da Conceição Ribeiro e Katiana Barroso Moraes, vendedor, portador(a) da CI nº264299488/SECC-RJ e do CPF nº136.986.617-80, solteira (o), sem união estável, e-mail: l.philippe67@gmail.com, residente à rua Antonio Cordeiro dos Santos nº80, PQ. Prazeres nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$170.073,42, sendo R \$42.570,84 recursos próprios já pagos, R\$2.543,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$4.339,87 recursos vinculado de FGTS, e R\$120.619,71 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$170.073,42). (Prenotação nº35205 em 13/05/21). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDVL99085OOP. Consulta nº01515.21.06.15.56.461 em 15/06/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

**R2/19.082 - Campos, 15/06/21** - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1108893-8 de 05/04/21, o(a)s) proprietário(a)s) LUIS PHILIPPE MORAES RIBEIRO, constituiu(ram) a

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: 089490.2.0019082-83

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

MATRÍCULA

00019082

FICHA

001V

propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº101 do bloco 26 do Empreendimento "Parque Jardim das Acácias", nela a ser construído, à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº00.360.305/0001-04, sendo Interventiente 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 fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R\$120.619,71, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$158.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 6,5000 efetiva de 6,6971%, e vencimento do 1º encargo mensal para 04/05/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de LUIS PHILIPPE MORAES RIBEIRO. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDVL99086HIJ.

**ANOTAÇÃO:** Campos-17/12/21. Fica anotado que foi registrado a Convenção de Condomínio do Residencial "PQ.Jardins das Acácias" no Lvº3-A(AUX), nº859, desta Circ.

**Av3/19082, Campos-11/05/22** - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº101 o bloco 26, com área construída (privativa) de 73,16M² e área total (construída) de 119,73M², (Inscrição nº239.789), de acordo com a certidão de lançamento nº1281/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 22/12/21 e a certidão de habite-se nº230/21, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 23/11/21, devidamente averbado nºAv481/16947 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR381/16947, matricula de origem do Empreendimento. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEDP42490QYF.

**AV4/19082, Campos -22/12/25** - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), LUIS PHILIPPE MORAES RIBEIRO, 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: APARTAMENTO Nº101 DO BLOCO 26 DO EMPREENDIMENTO "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS dado em alienação fiduciária. Certifico que feito a diligencia no dia 28/11/25, 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 1º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 28/11/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAV 84378 RTX.

**AV5/19082, Campos - 12/02/26-** 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 23/01/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFBV 71901 JMP.

**AV6/19082, Campos - 12/02/26-** 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

CONTINUA NA FICHA 002

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00019082

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019082-83

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: 089490.2.0019082-83


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

MATRÍCULA

00019082

FICHA

002

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 nº878771108893; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)(s), sendo assim "local incerto"; 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 23/01/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$168.077,05(cento e sessenta e oito mil, setenta e sete reais). Avaliação fiscal em R\$240.000,00 (Guia ITBI nº175039). Prenotação nº39282 em 28/01/26. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFBV 71902 RYC.

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: 00019082**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0019082-83**

**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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - 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\$ 181,14**. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/02/2026 ÀS 13:48:50**; **PEDIDO Nº 00017314**; **RECIBO N.º: 0001020/26.001**. 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  
**EFBV 71905 ILO**

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 12 DE FEVEREIRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YGJXW-CKR32-XXN2P-ZH87X

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/YGJXW-CKR32-XXN2P-ZH87X>

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

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