

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00019126

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019126-48

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019126-48

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019126

FICHA

001

DATA: 16/08/21

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 nº401 do bloco 25 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.

R1/19.126, Campos- 16/08/21, 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, Contrato nº8.7877.1133940-0 de 29/04/21, transmitiu a ITALO HENRIQUE DA SILVA CASTELAR, nacionalidade brasileira, nascida(o) em 02/12/93, filho(a) de Paulo Henrique Ribeiro Castelar e Jacqueline Francisca da Silva Castelar, vendedor, portador(a) da CNH nº05697884379/Detran-RJ e do CPF nº152.017.457-84, solteira (o), sem união estável, email: italoastelar7@gmail.com, residente à rua Três nº17, PQ.Presidente Vargas nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$132.000,00, sendo R\$17.663,27 recursos próprios já pagos, R\$38.814,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$75.522,73 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$132.000,00). (Prenotação nº35315 em 02/07/21). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDWT28260EFG. Consulta nº01515. 21.08.16.05.377 em 16/08/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/19.126 - Campos, 16/08/21 - 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, Contrato nº8.7877.1133940-0 de 29/04/21, o(a)(s) proprietário(a)(s) ITALO HENRIQUE DA SILVA CASTELAR, constituiu(ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº401 do bloco 25 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", nela a

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: 00019126

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019126-48

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOÃO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607
cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019126-48

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019126

FICHA

001V

ser construído, à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº00.360.305/0001-04, sendo Interviente 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 direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R\$75.522,73, 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 01/06/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de ITALO HENRIQUE DA SILVA CASTELAR. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEDWT28261LMN.

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.

Av3/19126, Campos-11/05/22 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº401 o bloco 25, com área construída (privativa) de 41,85² e área total (construída) de 83,18M², (Inscrição nº239.785), 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, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEDP42486KRA.

AV4/19126, Campos -23/08/24- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi(ram) expedida(s) a(s) intimação(es) ao(s) devedor(es), Italo Henrique da Silva Castelar a, 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 nº1, bloco 25, apº401, Guarus dado em alienação fiduciária. Certifico que no (s) dia(s) 01/08/24, compareceu nesta serventia, a(o)(s) devedor(a)(s), sendo os mesmos notificada(o) de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo bem ciente(s) ficado, recebido a contrafé a ela(ele)(s) entregue(s) e tendo assinado (s) seu (s) recebimento(s), conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 01/08/24, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. (Averbação conforme artº1.463 e 1.465 do Código de Normas da CGJ). Informo ainda, que em 08/08/24, foi finalizado o respectivo processo, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº498246/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEETY40788GKO.

AV5/19126, Campos -04/03/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr.(a)(s) Italo Henrique da Silva Castelar, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878771133940-0, com ele(s) firmado em 29/04/21, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel APº401 bl.25 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.registroidemoveis.org.br, nos dias 05/02/26, 06/02/26 e 09/02/26, e até a presente data o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) a esta Serventia, para satisfazer o débito,

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: 00019126

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019126-48

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: 089490.2.0019126-48

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00019126

MATRÍCULA

00019126

FICHA

002

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 convalida o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).* O, Suboficial, Hélia Márcia S. Almeida. Selo Nº EFBV 72916 TXB.

AV6/19126, Campos - 26/05/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 28/04/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCW 44693 HJM.

AV7/19126, 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 nº878771133940-0, com ele(s) firmado em 29/04/21; 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, nos dias nos dias 05/02/26, 06/02/26 e 09/02/26; 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 28/04/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R \$142.134,78, (cento e quarenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais). Avaliação fiscal em R\$150.000,00 (Guia ITBI nº176651). Prenotação nº39494 em 04/05/26. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCW 44694 LOR.

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: 00019126

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019126-48

CERTIFICADO 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: 26/05/2026 ÀS **13:00:58**; PEDIDO Nº 00017702; RECIBO N.º: 0004246/26.001. 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
EFCW 44696 GJL
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: MWCXB-ZEHWA-VBVN2-XGT28

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/MWCXB-ZEHWA-VBVN2-XGT28>

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

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