

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019403

FICHA

001

DATA: 03/05/22

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 nº201 bloco 13 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. **Ficando ainda em pleno vigor a hipoteca registrada sob R301/16947 em 08/10/21.** Registro Anterior: Nº 16947, fls.295 do livro 2-BG, deste Cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

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.

Av1/19403, Campos-10/05/22 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº201 o bloco 13, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total (construída) de 83,18M², (Inscrição nº239.713), 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 nºEEDP42134GMU.

AV2/19403 - Campos, 24/05/22 - fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nºR301/16947(matricula anterior) que gravava o apartamento nº201 bloco 13 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS"; de propriedade de MRV MRL XXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme documentos exibidos e arquivados. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEDP43742KOT.

R3/19.403, Campos- 24/05/22, a proprietária acima já qualificada, através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da

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: 089490.2.0019403-90

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019403

FICHA

001V

conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1364018-2 de 24/03/22, transmitiu a EDUARDO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/87, fabricante de alimentos e outros, filho(a) de Ana Lucia da Conceição Oliveira e Erialdo dos Santos Oliveira, e-mail: Eduardo.oliveira@gmail.com, portador(a) de CI nº248233009, expedida por SSP/RJ em 06/10/06 e do CPF nº133.348.717-70, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens em 22/12/17 e seu cônjuge MARIA MANUELI DA SILVA REIS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/04/96, filho(a) de Maria Jose da Silva do Rosário e Manoel dos Reis Filho, e-mail: manueli.reis@gmail.com, portador(a) de CI nº299148882, e do CPF nº170.892.117-62, residente à rua Novo Mundo nº90, Pq. Novo Mundo nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R \$156.700,00, sendo R\$40.780,47 recursos próprios já pagos, R\$22.961,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$2.105,81 recursos vinculado de FGTS, e R\$90.852,72 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$156.700,00). (Prenotação nº35994 em 24/05/22). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEDP43743ZDI. Consulta nº01515.22.05.24.28.318 em 24/05/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/19.403 - Campos, 24/05/22 - por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1364018-2 de 24/03/22, o(a)(s) proprietário(a)(s), EDUARDO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA e seu cônjuge MARIA MANUELI DA SILVA REIS OLIVEIRA, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do apartamento nº201 do bloco 13 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", 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\$90.852,72, 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 4,5000% efetiva de 4,5939%, e vencimento do 1º encargo mensal para 24/04/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de EDUARDO DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA e seu cônjuge MARIA MANUELI DA SILVA REIS OLIVEIRA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEDP43746JNS.

AV5/19403, Campos -21/03/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), Eduardo da Conceição Oliveira e Maria Manuelli da Silva Reis Oliveira, 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 nº01, Bl.13, Ap 201, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 20/02/25 no respectivo endereço, os devedores, foi(ram) notificado(s) por todo conteúdo da presente, que leu(ram), cliente(s) ficou(ram), recebeu(ram) a contrafé a ele(s) entregue(m) e tendo exarado o seu recebimento, e não compareceu(ram), até o fim do prazo, para efetuar a purga da mora; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 20/02/25. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEXE 53678 LNP.

AV6/19403, Campos -28/11/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr.(a)(s) Eduardo da Conceição Oliveira e Maria

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: 00019403

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019403-90

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: 089490.2.0019403-90

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019403

FICHA

002

Manueli da Silva Reis Oliveira,, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº 878771364018-2, com ele(s) firmado em 24/03/22, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel APARTAMENTO Nº 201 DO BLOCO 13,JARDIM DAS ACACIAS, 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 nos dias 31/10/25, 03/11/25 e 04/11/25, 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 convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).*O,Suboficial,  Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EFAP 65067 KMT.

AV7/19403, Campos - 23/01/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3.4, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 06/01/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFBO 99985 JMP.

AV8/19403, Campos - 23/01/26- 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 nº878771364018; 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 06/01/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$167.025,00(cento e sessenta e sete mil, vinte cinco reais). Avaliação fiscal em R\$220.000,00 (Guia ITBI nº174808). Prenotação nº39248 em 13/01/26. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFBO 99986 DGJ.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019403

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019403-90

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: 23/01/2026 ÀS **16:02:40**; PEDIDO Nº 00017248; RECIBO N.º: 0000585/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBO 99992 PSW

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 23 DE JANEIRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AP8CZ-DML6Q-DW9GY-R8K3A

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/AP8CZ-DML6Q-DW9GY-R8K3A>

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

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