

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00019406

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019406-81

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019406-81

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

00019406


FICHA


001

DATA: 03/05/22

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002076814 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 nº301 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.

Av1/19406, Campos-10/05/22 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº301 o bloco 13, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total (construída) de 85,32M², (Inscrição nº239.717), 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 nºEEDP42138ZGP.

AV2/19406 - Campos, 05/07/22 - fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nºR301/16947(matricula anterior) que gravava o apartamento nº301 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 nºEEEEP50120JMQ.

R3/19.406, Campos- 05/07/22, 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, Contrato nº8.7877.1407150-5 de

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: 089490.2.0019406-81

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019406

FICHA

001V

16/05/22, transmitiu a FERNANDA CRISTINA DE ASSIS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 01/09/1990, auxiliar de laboratório, filho de: CLAUDIA MARCIA DE ASSIS PAI DESCONHECIDO, e-mail: e NANDAHCRIS123@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 262900871, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/05/2014 e do CPF 138.134.587-50, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Armando Ritter Viana, 206, Ap 202, Parque California em Campos Dos Goytacazes/RJ; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$163.300,00, sendo R \$46.750,30 recursos próprios já pagos, R\$6.318,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$110.231,70 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$163.300,00). (Prenotação nº36128 em 15/06/22). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEEEP50121YBF. Consulta nº01515.22.07.05.27.421 em 05/07/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/19.406 - Campos, 05/07/22 - por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.1407150-5 de 16/05/22, o(a)(s) proprietário(a)(s), FERNANDA CRISTINA DE ASSIS, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do apartamento nº301 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 Interventente 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\$110.231,70, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00, 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 15/06/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de FERNANDA CRISTINA DE ASSIS. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEEEP50123XDL.

AV5/19406, Campos -05/08/24 - foi averbado que por solicitação Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a)(s) Sr(a)(s). Fernanda Cristina de Assis, 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 nº1, bloco 13, Apº301, JD. Das Acacias, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no(s) dia(s) 08/07/24, foi feita a diligencia nos respectivos endereços, a(o)(s) devedor(a)(s) foi(ram) notificado(a)(s), sendo a(o) mesma(o) notificada(o) de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo bem ciente ficado, recebido a contrafé a ela(ele) entregue e exarado o seu cliente, conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 09/07/24, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora.(Averbação conforme artº1.463do Código de Normas da CGJ). O, Suboficial Hélia Márcia S, Almeida. Selo nºEETY39850ILP.

AV6/19406, Campos -22/12/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), FERNANDA CRISTINA DE ASSIS, 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 Nº301 DO BLOCO 13 DO

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: 089490.2.0019406-81

MATRÍCULA

FICHA


00019406


002


REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00019406

EMPREENDIMENTO "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS dado em alienação fiduciária. Certifico que feito a diligencia no dia 27/11/25, 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 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 27/11/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. O, Suboficial  Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EFAV 84379 EFL.

AV7/19406, Campos -03/03/26- 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 05/02/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EFBV 72545 ILO.

AV8/19406, Campos - 03/03/26- 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 nº878771407150; a(o)(s) devedor(a)(s) foi(ram) notificado(a)(s), portanto até a presente data não compareceu, 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 05/02/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$169.454,70, (cento e sessenta nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais). Avaliação fiscal em R \$200.000,00. (Guia ITBI nº175275). Prenotação nº39317 em 10/02/26. O, Suboficial  Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EFBV 72546 GKN.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019406

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019406-81

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: 03/03/2026 ÀS 13:21:11; PEDIDO Nº 00017393; RECIBO N.º: 0001896/26.001**. 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
EFBV 72547 UZD
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE MARÇO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMSPN-TQ6Z5-7CVGR-LBSPQ

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/CMSPN-TQ6Z5-7CVGR-LBSPQ>

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

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