

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019620

FICHA

001

DATA: 18/05/23

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003725230 do terreno nº42/68 da rua Vicente de Carvalho, (Lote 02 da Quadra 18) do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", localizada na Estrada Santa Rosa, no 3º Subdistrito desta cidade, dito terreno de esquina de quadra, com 109,38 metros de frente para a Rua 12, sendo 72,01 m em segmento retilíneo mais 7,85 m em curva de 5,00 m de raio e 29,52 m em curva de 22,00 m de raio; com 107,18 metros nos fundos, sendo 99,33 m em segmento retilíneo e 7,85 m em curva de 5,00 m de raio, confrontando com a Rua Projetada; com 136,88 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 1; com 127,67 metros do lado direito, confrontando com a Rua01; e com uma área total de 14.279,73 metros quadrados. (inscrição municipal nº208.919), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº402 bloco 15 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DOS JATOBAS". De propriedade de MRV MRL GUARUS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no Município de Campos dos Goytacazes na Estrada Santa Rosa nº174 e 264, Parte B, PQ.Santa Clara, CNPJ nº25.125.373/0001-10 neste ato representada por seus procuradores Sr. Marco Henrique Fernandes de Queiroz, engenheiro civil, CI nº10630753-1, CPF nº068.542.317-44, com endereço comercial na cidade do Rio de Janeiro/RJ na Av. das Américas nº17701, sala 201, Recreio dos Bandeirantes, e Aline de Jesus Soares de Souza, brasileira, arquiteta e urbanista, casada, CI nº883085-1/Marinha do Brasil, CPF nº053.834.607-80, com endereço comercial na cidade Macaé/RJ na Av.Rui Barbosa nº1925, sala 01, Alto dos Cajueiros, nos termos da procuração lavrada no cartório do 9ºOfício de Notas de Belo Horizonte-MG, Lvº2114-P, fls.4; Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nºR2/16.209, 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 nº4591/64, conforme declaração do regime de afetação. Registro Anterior: Nº16209, fls.135 do livro 2-BE, deste Cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida.

R1/19.620, Campos- 18/05/23, MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 25.125.373/0001-10(vendedora/alienante/incorporadora), situada em Est Santa Rosa, 174, 254 Parte B, Pq. Santa Clara em Campos dos Goytacazes/RJ. Neste ato representada por Junior Santos Ribeiro, brasileiro, solteiro assistente de credito, portador da CI RG N 21.571.190-4-DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº122 942537-36, filho de Erice Santos e Cremilda Braga Ribeiro, email: junior.ribeiro@mrlengenharia.com.br; Deborah de Luna Santos Souza, brasileira, casada, coordenadora de credito imobiliário, portadora da carteira de identidade Nº 4149 267-6-PTC/AP, inscrita no CPF 508 Nº 002.215.632-10, filha de Adson Lins Santos e Katia Patrícia De Luna Santos, email: deborah_santos@mrv.com.br; ou Thyanne da Conceição Chaves, brasileira, solteira, analista de credito imobiliário portadora CI Nº 26 366 518-4-SECC/RI, inscrita no CPF nº 145 294.157-24, filha de Eliana da Conceição Chaves, email: thyanne_chaves@mrlengenharia.com.br, todos com endereço profissional na AV. Dos Bandeirantes-LOTE 02 Q 01 S/N - Jardim Bela Wista, Rio das Ostras RJ, conforme procuração lavrada as folhas 92 a 98 do livro 2544 em 07/10/2022 no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, transmitiu à LEONARDO MACHADO TAVARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/04/1998, administrador, filho de: CLAUDINEIA GONZAGA MACHADO e ROBERTO CORREA TAVARES, e-mail: LEOMTAVARES342@GMAIL.COM, portador(a) de CNH n 07313576417, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 06/03/2023 e do CPF 158.963.167-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Gonçalo, 169, Parque São Mateus em Campos Dos Goytacazes/RJ, através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional,

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: 089490.2.0019620-21

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019620

FICHA

001V

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº8.7877.1661998-2 de 04/04/23; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$184.000,00, sendo R\$35.116,47 recursos próprios já pagos, R\$14.644,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$134.239,53 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Sendo ainda como construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº08.343.492/0001-20; (avaliado para efeitos fiscais em R\$184.000,00). (Prenotação nº36963 em 20/04/23). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEMY09927MOS. Consulta nº01515.23.05.18.27.296 em 18/05/23 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/19.620 - Campos, 18/05/23- por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela Recursos do FGTS, nº8.7877.1661998-2 de 04/04/23, o(a)(s) proprietário(a)(s), **LEONARDO MACHADO TAVARES**, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº402 do bloco 15 do Empreendimento "Parque Jardim dos Jatobas", nela a ser construído, à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº00.360.305/0001-04, 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\$106.210,93, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$177.450,00, 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 23/04/23, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de **LEONARDO MACHADO TAVARES**. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEMY09934PSW.

ANOTAÇÃO: Campos-24/01/25. Fica anotado que foi registrado a Convenção de Condomínio do Residencial "PQ.Jardins das Jatobas" no Lvº3-A(AUX), FLS.141, nº887, desta Circunscrição.

Av3/19620- Campos-28/08/25 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº402 do bloco 15, com área construída de 50,84m², (Inscrição nº257.211), de acordo com a certidão de lançamento nº2213/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 01/07/25 e a certidão de habite-se nº103/2025, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 13/06/25, devidamente averbado nºAv268/16209 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR269/16209, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEZD86432.

AV4/19620, Campos -28/05/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) **LEONARDO MACHADO TAVARES**, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do contrato nº8.7877.1661998-2 de 04/04/23, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel **apartamento nº402 bloco 15 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DOS JATOBAS"**, 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 05/05/26, 06/05/26 e 07/05/26, 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

CONTINUA NA FICHA 002

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: 089490.2.0019620-21

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00019620

MATRÍCULA

00019620

FICHA

002

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-se o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).* O, Suboficial(as.) Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EFCW 44929 EGJ.

AV5/19620, Campos - 15/07/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1,2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 29/06/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFDQ 89633 PLT.

AV6/19620, Campos - 15/07/26- 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 nº878771661998; 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 05/05/26, 06/05/26 e 07/05/26; 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 29/06/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$185.517,34(cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e dezessete reais). Avaliação fiscal em R\$185.517,34(Guia ITBI nº177764). Prenotação nº39615 em 01/07/26. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFDQ 89634 HAO.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019620

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019620-21

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**. 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: 15/07/2026 ÀS **12:45:21**; PEDIDO Nº 00017896; RECIBO N.º: 0006195/26.001. 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
EFDQ 89635 GXB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE JULHO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96FKZ-SAN9B-WDMQM-ZA6N2

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/96FKZ-SAN9B-WDMQM-ZA6N2>

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

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