

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO

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: 089490.2.0018309-74

MATRÍCULA

FICHA

00018309

001

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

DATA: 01 de julho de 2020.

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 nº304 do bloco 15 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.

R1/18.309, Campos- 01/07/20, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.0796663-2 de 16/03/20, transmitiu a JOABIS DE OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, estivador e outros, portador da CI nº257530956/SECC-RJ e do CPF nº135.077.507-08, solteiro(a), residente à rua Vista Chinesa nº14, PQ. Santa Rosa, Guarus nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$131.500,00, sendo R\$17.822,20 recursos próprios já pagos, R\$39.174,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$74.503,80 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$131.500,00). (Prenotação nº34450 em 20/04/20). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDKU53153CDD. Consulta nº01515.20.07.01.12.135 em 01/07/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/18.309 - Campos, 01/07/20 - por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.0796663-2 de 16/03/20, o(a)s proprietário(a)s, JOABIS DE OLIVEIRA RIBEIRO, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº304 do bloco 15 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", nela a ser construído, à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o

CONTINUA NO VERSO ...

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
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: 089490.2.0018309-74

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00018309

FICHA

001V

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\$74.503,80, 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 16/04/20 demais obrigações contratuais de responsabilidade de JOABIS DE OLIVEIRA RIBEIRO. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDKU53158LMO.

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.

Av3/18309, Campos-28/12/21 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº304 o bloco 15, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18M², (Inscrição nº234.580), de acordo com a certidão de lançamento nº0353/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 18/05/21 e a certidão de habite-se nº03/21, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 19/07/21, devidamente averbado nºAv380/16947 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR381/16947, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL80120HLP.

AV4/18309, Campos - 17/05/24- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº37710, do(a)s destinatário(a)s Joabis de Oliveira Ribeiro, referente ao contrato nº878770796663-2, firmado em 16/03/20, foi finalizado, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº469678/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal em 25/04/24 que fica arquivado em cartório. Selo nºEESS32368EHL. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

AV5/18309, Campos -10/04/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)s Sr.(a)s Joabis de Oliveira Ribeiro, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770796663-2, com ele(s) firmado em 29/09/17, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho 01, Apº304, bloco 15, 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 11/03/25, 12/03/25 e 13/03/25, 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. O,Suboficial, Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EEXE 54451 KNQ.

AV6/18309, Campos -24/10/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)s Sr.(a)s Joabis de Oliveira Ribeiro, em

CONTINUA NA FICHA 002

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
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: 089490.2.0018309-74

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00018309

FICHA

002

decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770796663-2, com ele(s) firmado em 29/09/17, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho 01, Apº304, bloco 15, 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 30/09/25, 01/10/25 e 02/10/25, 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 convalida o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).* O, Suboficial,  Hélio Márcia S. Almeida. Selo Nº EFAC 48704 THK.

AV7/18309, Campos - 18/12/25- 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 26/11/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EFAP 65904 NQU.

AV8/18309, Campos - 18/12/25- 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 nº878770796663; 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 26/11/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$140.157,22 (cento e quarenta mil, cento e cinquenta e sete reais). Avaliação fiscal em R\$220.000,00 (Guia ITBI nº172288). Prenotação nº39130 em 26/11/25. O, Suboficial  Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EFAP 65905 ORW.

CERTIDÃO DIGITAL

MATRÍCULA: 00018309

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018309-74

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 18/12/2025 ÀS 11:44:41; PEDIDO Nº 00017171; RECIBO N.º: 0011101/25.001. 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
EFAP 65908 YBE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 18 DE DEZEMBRO DE 2025
CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: HELIO SOARES DOS SANTOS - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LH88-S5EF2-35QB4-CLKSJ

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/6LH88-S5EF2-35QB4-CLKSJ>

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

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