

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


00019433

FICHA

001

DATA: 05/05/22

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 nº202 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. **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. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida.

R1/19.433, Campos- 05/05/22, 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 nº8.7877.1361172-7 de 18/03/22, transmitiu a MONIQUE MIRANDA PAES, filho(a) de Robenilda Miranda Paes, nacionalidade brasileira, nascida(o) em 31/10/84, administrador, portador(a) de CI nº 215661646, expedida por SSP/RJ em 03/09/03 e do CPF nº117.644.787-46, divorciado(a), sem União Estável, residente e domiciliado(a) à rua Antonio Garcia Barreto, nº7 casa 24, PQ.Aeroporto, endereço eletrônico: moniquemirandapaes@gmail.com; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$156.500,00, sendo R\$33.083,48 recursos próprios já pagos, R\$27.548,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R\$95.868,52 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$156.500,00). (Prenotação nº35948 em 06/04/22). O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEECX98301BIR. Consulta nº01515.22.05.05.55.334 em 05/05/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/19.433 - Campos, 05/05/22 - 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 nº8.7877.1361172-7 de 18/03/22, o(a)s proprietário(a)s, MONIQUE MIRANDA PAES,

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: 089490.2.0019433-97

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA

00019433

FICHA

001V

constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº202 do bloco 25 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", nela a 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\$95.868,52, 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 5,00% efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 18/04/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de MONIQUE MIRANDA PAES. O, Suboficial Q Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEECX983031PZ.

Av3/19433, Campos-11/05/22 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº202 o bloco 25, com área construída (privativa) de 41,85² e área total (construída) de 83,18M², (Inscrição nº239.778), 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 Q Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEDP42479ZGO.

AV4/19433, Campos -08/10/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação a(o)s devedor(a)(es), Monique Miranda Paes, 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, Bl.25, apº202, "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS", Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no dia 16/09/25, (a) o(s) (devedor(a)(es)), foi (ram) notificado(a), sendo o(a) mesmo(a) notificado(a) por todo conteúdo da presente, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido à contrafé a ela entregue, e tendo exarado o seu recebimento; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 16/09/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. que fica arquivado em cartório. *(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 convalescerá o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).* O, Suboficial Q Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 47621 TXA.

AV5/19433, 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 19/11/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Q Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAP 65906 HLO.

AV6/19433, 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,

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: 089490.2.0019433-97

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019433

FICHA

002

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 nº878771361172; 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 19/11/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$166.447,91, (cento e sessenta seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais). Avaliação fiscal em R \$220.000,00. (Guia ITBI nº174001). Prenotação nº39125 em 25/11/25. O, Suboficial R Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAP 65907 AEI.

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019433

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019433-97

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\$ 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 11:50:42; PEDIDO Nº 00017172; RECIBO N.º: 0011103/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAP 65909 CFK
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: 7F8KC-RCL6H-CKF4S-5ZWZR

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/7F8KC-RCL6H-CKF4S-5ZWZR>

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

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