

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

00018236

FICHA

001

DATA: 27 de dezembro 2019

**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 nº401 do bloco 16 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 Drausio da Silva Santos.

**R1/18.236, Campos, 27/12/19**, 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor -Contrato nº8.7877.0660181-9 de 17/10/19, transmitiu a EVANILCE ELENA SEBASTIAO CHAGAS DUARTE, brasileira, enfermeira, portadora da CI nº213751233/SECC-RJ e do CPF nº030.521.887-55, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge LEONEL DUARTE DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº082692997/SECC-RJ e do CPF nº007.180.757-81, residentes à rua Francisco Lobo da Costa nº96, Pq.Novo Mundo, nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$134.185,89, sendo R\$28.706,38 recursos próprios já pagos, R\$25.143,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$2.656,51 recursos vinculado de FGTS, e R\$77.680,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$134.185,89). (Prenotação nº34179 em 11/12/19). O, Suboficial Selo nºEDHQ93750XZ.Consulta nº01515.19.12.27.23.160 em 27/12/19 da Corregedoria Geral da Justiça.

**R2/18.236 - Campos, 27/12/19** - 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. 0660181-9 de 17/10/19, o(a)s proprietário(a)s, EVANILCE ELENA SEBASTIAO CHAGAS DUARTE, e seu cônjuge LEONEL DUARTE DOS SANTOS,

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00018236

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018236-02

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

00018236

FICHA

001V

constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº401 do bloco 16 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\$77.680,00, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, cujo pagamento se dará em 337 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,00% efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 17/11/19 demais obrigações contratuais de responsabilidade de EVANILCE ELENA SEBASTIAO CHAGAS DUARTE, e seu cônjuge LEONEL DUARTE DOS SANTOS. O, Suboficial 1 Selo nºEDHQ93751TWY.

**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.

**Av3/18236, Campos-28/12/21** - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº401 o bloco 16, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18M², (Inscrição nº234.597), 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 1 Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL80201MQU.

**AV4/18236, Campos -24/06/24-** fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sobre o R1 e R2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, expedida pela Caixa Econômica Federal em 22/05/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial 1 Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EETE000360UZB.

**R5/18236, Campos, 24/06/24,** EVANILCE ELENA SEBASTIÃO CHAGAS DUARTE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/12/1971, administrador, filho de: MARIA DAS DORES SEBASTIAO CHAGAS e GENICIO CHAGAS, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de identidade nº 213751233, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/02/2011 e do CPF 030.521.887-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LEONEL DUARTE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/1970, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: HILDA DUARTE DOS SANTOS E MERILDO CORDEIRO DOS SANTOS, e-mail: LQZ90253@CUOLY.COM, portador(a) de carteira de identidade nº 08269299-7, expedida por SCCIV/RJ em 27/09/2012 e do CPF 007.180.757-81, residentes e domiciliados em R Francisco Lobo Da Costa, 96, Prq Novo Mundo em Campos Dos Goytacazes/RJ, transmitiram à AURELIO PONTES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/12/1977, pedreiro, filho de: ZENAIDE PONTES DE SOUZA e AMARITO MONTEIRO DE SOUZA, e-mail: MARIAALICEMAURODESOUZA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 119317774, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/10/2010 e do CPF 080.081.937-35, solteiro(a) não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Muritiba, 0, Gargau em São Francisco De Itabapoana/RJ, através do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -Carta de Crédito Individual-CCFGTS - Programa Minha casa, Minha Vida de 22/05/24 (Contrato

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: 089490.2.0018236-02**

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

**MATRÍCULA**

**00018236**

**FICHA**

**002**

119317774, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/10/2010 e do CPF 080.081.937-35, solteiro(a) não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Muritiba, 0, Gargau em São Francisco De Itabapoana/RJ, através do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual-CCFGTS - Programa Minha casa, Minha Vida de 22/05/24 (Contrato nº8.4444.3421558-0), o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$185.000,00, sendo R \$64.788,98 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.029,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$0,00 recursos vinculada do FGTS, e R \$112.182,02 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$185.000,00. (Prenotação nº 37861 de 29/05/24). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEETE00361ORU. Consulta de BIB nº01515.24.06.24.11.646, 01515.24.06.24.46.648 da Corregedoria Geral da Justiça.

**R6/18236-Campos, 24/06/24-** através do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual-CCFGTS - Programa Minha casa, Minha Vida, com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor e opção pela cessão de direitos creditórios do FGTS futuro de 22/05/24 (Contrato nº8.4444.3421558-0), o(s)(a) proprietário(a)(s), AURELIO PONTES DE SOUZA, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula à Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B6", do aludido Contrato, valor da dívida: R \$112.182,02, letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$141.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1162% a.a, e vencimento do 1º encargo mensal para 24/06/24, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de AURELIO PONTES DE SOUZA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEETE00362BEH.

**AV7/18236, Campos -11/12/24-** foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) Aurelio Pontes de Souza, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844443421558-0, com ele(s) firmado em 22/05/24, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho 1, Apº401, bloco 16, 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](http://www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 13/11/24, 14/11/24 e 18/11/24, 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 N°EEVT04291TWZ.

**AV8/18236, Campos - 20/03/25-** fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R5,6, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24/02/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEXE 53629 XAE.

CONTINUA NO VERSO ...

**CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...**

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00018236

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018236-02

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: 089490.2.0018236-02  
MATRÍCULA FICHA

00018236

002V

**REGISTRO GERAL**  
LIVRO 2

AV9/18236, Campos - 20/03/25- 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 nº844443421558, datado em 22/05/24; 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.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br), nos dias 13/11/24, 14/11/24 e 18/11/24; 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 24/02/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$141.916,29, (cento e quarenta e um mil, novecentos e dezesseis reais). Avaliação fiscal em R\$141.916,29 (Guia ITBI nº169254). Prenotação nº38549 em 27/02/25. O Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEXE 53630 WZD.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:005 DE 005**

**MATRÍCULA: 00018236**

**CÓDIGO CNM: 089490.2.0018236-02**

**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: 21/03/2025 ÀS **10:14:14**; PEDIDO Nº 00015987; RECIBO N.º: 0002451/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXE 53650 BEH**

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 DE MARÇO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J36PM-Q39S6-TAP4R-QZTFZ

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/J36PM-Q39S6-TAP4R-QZTFZ>

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

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