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: 089490.2.0019247-73

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00019247	001

DATA: 17/12/2021

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 nº204 bloco 11 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 Oficio 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 consecuções 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 R36/16947 em 10/06/19**. Registro Anterior: Nº 16947, fls.295 do livro 2-BG, deste Cartório. O, Suboficial(as.)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.

Av1/19247, Campos-28/12/21 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº204 do bloco 11, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18M², (Inscrição nº234.544), 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(as.)Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL80079WDL.

AV2/19247 - Campos, 11/03/22 - fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nºR4/16947(matricula anterior) que gravava o apartamento nº204 bloco 11 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS"; de propriedade de MRV MRL XXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme documentos exibidos e arquivados. O, Suboficial(as.)Hélia Marcia S.Almeida. Selo nºEEBM28438UAE.

R3/19.247, Campos- 11/03/22, 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 nº8.7877.1317030-5 de 19/01/22, transmitiu a CARLOS AUGUSTO CAIO AREAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/84, representante comercial, filho(a) de Jose Augusto Rangel Areas e

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS.

CARTORIO DO 5° 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: 089490.2.0019247-73

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00019247	001V

Elisa Correia Caio, e-mail: gustavokaioareas28@gmail.com, portador(a) de CI nº 211185988, expedida por SSP/RJ em 06/08/2002 e do CPF nº117.274.917-50, casado no regime da comunhão parcial de bens em 02/12/17, na vigência da Lei nº6.515/77 e seu cônjuge JESSICA CERQUEIRA PEIXOTO. AREAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/91, representante comercial, filha(o) de Manoel Alves Peixoto Neto e Jaene dos Santos Cerqueira Peixoto, portador(a) da CI nº244689873/SECC-RJ de 01/06/07 e do CPF nº136.309.877-29, e-mail: jessicacerqueira12@hotmail.com <mailto:jessicacerqueira12@hotmail.com>, residente à Av. Zuza Mota nº11, Pq.Calabouço nesta cidade; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R$145.400,00 sendo R$35.417,03 recursos próprios já pagos, R$21.129,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R$88.853,97 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R $145.400,00). (Prenotação nº35826 em 17/02/22). O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEBM28439DHN. Consulta nº01515.22.03.11.17.589 em 11/03/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/19.247 - Campos, 11/03/22 - por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, - Programa Casa Verde e Amarela- Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.1317030-5 de 19/01/22, o(a)(s) proprietário(a)(s), CARLOS AUGUSTO CAIO AREAS, e seu cônjuge JESSICA CERQUEIRA PEIXOTO AREAS, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do apartamento nº204 do bloco 11 do Empreendimento "Parque Jardim das Acacias", à Caixa Econômica Federal, inscrito no C.N.P.J. sob o nº00.360.305/0001-04, sendo Interveniente 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$88.853,97, 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 18/02/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de CARLOS AUGUSTO CAIO AREAS, e seu cônjuge JESSICA CERQUEIRA PEIXOTO AREAS. O, Suboficial(as.) Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEBM28440RXC.

AV5/19247, Campos -11/08/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) CARLOS AUGUSTO CAIO AREAS, e seu cônjuge JESSICA CERQUEIRA PEIXOTO AREAS, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do contrato nº8.7877.1317030-5 de 19/01/22, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel **apartamento nº204 bloco 11 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS**, 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 8° Oficio de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 17/07/26, 20/07/26 e 21/07/26, 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 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) fiduciario(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-***

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS.

CARTORIO DO 5° OFICIO
SILVANA BARCELOS DE OLIVEIRA - 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: 089490.2.0019247-73

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00019247

MATRÍCULA	FICHA
00019247	002

§ 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(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo N° EFEB 05738 WBI.

AV6/19247, Campos - 06/10/26- 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 01/09/26, que fica arquivado em cartório. O(a), Substituta(as.)Silvana Barcelos de Oliveira. Selo nº EFEU 38188 JAO.

AV7/19247, Campos - 06/10/26- 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 nº878772164891; 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 17/07/26, 20/07/26 e 21/07/26; 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 28/08/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R$169.622,52(cento e sessenta e nove mil, seiscentos e vinte e dois reais). Avaliação fiscal em R$200.000,00(Guia ITBI nº179075). Prenotação nº39767 em 10/09/26. O(a), Substituta(as.)Silvana Barcelos de Oliveira. Selo nº EFEU-38189 YMK.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 00019247 **CÓDIGO CNM: 089490.2.0019247-73**

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$ 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: 06/10/2026 ÀS **15:48:58**; PEDIDO Nº 00018169; RECIBO N.º: 0008951/26.001. 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 Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEU 38187 NHF
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 06 DE OUTUBRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:
SILVANA BARCELOS DE OLIVEIRA - - MAT.: 94/4833

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Silvana Barcelos De Oliveira (CPF ***.544.107-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HB3A3-2NVBQ-4473J-DPDWS.