CARTORIO DO 5° OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0020028-58

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00020028	001

DATA: 21/01/25
IMÓVEL: Fração ideal de 0,003833270 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 Rua 01; e com uma área total de 14.279,73 metros quadrados. (Inscr.PMCG nº208.919), **dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº301 bloco 09 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DOS JATOBAS"**. De propriedade de MRV MRL GUARUS II INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no Município de Campos-RJ na Estrada Sta Rosa nº174 e 264, Parte B, PQ.Sta 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 9ºOficio 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 n° 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 n°4591/64, conforme declaração do regime de afetação. Registro Anterior: Nº16209, fls.135 do livro 2-BE, deste Cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

R1/20.028, Campos- 21/01/25, MRV MRL GUARUS II INCORPORACOES SPE LTDA, inscrita no CNPJ 25.125.373/0001-10(vendedora/alienante/incorporadora), situada em Est Sta Rosa, 174, 254 Parte B, Pq. Santa Clara em Campos/RJ, neste ato representada por 1-Junior Santos Ribeiro, brasileiro, solteiro assistente de credito, portador da CI nº21.571.190-4-DETRAN/RJ, e do CPF nº122 942537-36, email:junior.ribeiro@mrlengenharia.com.br; 2-Deborah de Luna Santos Souza, brasileira, casada, coordenadora de credito imobiliário, portadora da CI Nº4149267-6-PTC/AP e do CPF N°002.215.632-10, mail:deborah.santos@mrv.com.br; 3-Thayanne da Conceição Chaves, brasileira, solteira, analista de credito imobiliário portadora CI Nº 26 366 518-4-SECC/RI, e do CPF nº 145 294.157-24, email:thayanne.chaves@mrlengenharia.com.br ; ou 4-Airane Santos de Albuquerque, solteira, analista de credito, portadora da CI nº6660492083/DETRAN/RJ e do CPF nº132.080.977-43, e-mail airane.albuquerque@mrlengenharia.com.br ,conforme procuração lavrada as folhas 52/58 do livro 2594 de Procurações, em 12/06/23 no cartório do 9º Oficio de notas de BH/MG, todos com endereço profissional na AV. dos Bandeirantes - LOTE 02-Q 01-S/Nº, Jardim Bela Vista Rio Das Ostras-RJ, transmitiu à JOAO MATHEUS LOPES OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/2003, administrador, filho de: GESENILDA NASCIMENTO OLIVEIRA e MARCELO LOPES, e-mail: THETHEU.SMIJK@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 317321925, expedida por Detran/RJ em 02/02/2022 e do CPF 203.591.597-02, solteiro(a), Não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Antonio De Castro, 117, Parque Presidente Vargas em Campos Dos Goytacazes/RJ e ANA JULIA PESSANHA FERNANDES, nacionalidade brasileira,

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ.

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: 089490.2.0020028-58

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00020028	001V

nascido(a) em 28/06/2006, administrador, filho de: ELAINE DA SILVA PESSANHA FERNANDES, e-mail: ANAJUJUPF@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 259936789, expedida por Detran/RJ em 21/05/2019 e do CPF 227.757.287-07, solteiro (a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Doutor Acyr Belo De Campos, 64, Parque Alvorada em Campos Dos Goytacazes/RJ., através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº8.7877.2164891-0 de 14/11/24; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R$201.000,00, sendo R$45.754,87 recursos próprios já pagos, R$13.936,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R$0,00 recursos vinculado de FGTS, e R$141.309,13 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; (avaliado para efeitos fiscais (ITBI) em R$201.000,00). (Prenotação nº38390 em 18/12/24). O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEWG35761PTX. Consulta nº01515.25.01.07.32.765 em 07/01/25 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/20.028 - Campos, 21/01/25- por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato nº8.7877.2164891-0 de 14/11/24, o(a)(s) proprietário(a)(s), JOAO MATHEUS LOPES OLIVEIRA, e ANA JULIA PESSANHA FERNANDES, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o apartamento nº301 do bloco 09 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 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 $141.309,13, letra "B.6", valor da Garantia Fiduciária: R$205.000,00, cujo pagamento se dará em 420 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% efetiva de 5,6407%, e vencimento do 1º encargo mensal para 14/12/24, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de: JOAO MATHEUS LOPES OLIVEIRA, e ANA JULIA PESSANHA FERNANDES. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEWG35762EHK.

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.

Av3/20028- Campos-22/08/25 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº301 do bloco 09, com área construída de 51,10m², (Inscrição nº257.110), 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, matricula de origem do Empreendimento. O, Suboficial(as.) Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEZD86079.

AV4/20028, Campos -04/07/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) JOAO MATHEUS LOPES OLIVEIRA, e ANA JULIA PESSANHA FERNANDES, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do contrato nº8.7877.2164891-0 de 14/11/24, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel **apartamento nº301 bloco 09 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

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/F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ.

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: 089490.2.0020028-58

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00020028

MATRÍCULA	FICHA
00020028	002

Títulos Documentos do 8° Ofício de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 10/07/26, 13/07/26 e 14/07/26, 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-§ 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 05487 XDK.

AV5/20028, Campos - 30/09/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1,2, que gravava o imóvel objeto da matricula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 28/08/26, que fica arquivado em cartório. O(a), Substituta(as.)Silvana Barcelos de Oliveira. Selo nº EFEU 37991 RDF.

AV6/20028, Campos - 30/09/26- 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 10/07/26, 13/07/26 e 14/07/26; 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$211.400,13(duzentos e onze mil, quatrocentos reais). Avaliação fiscal em R$240.000,00(Guia ITBI nº178907). Prenotação nº39750 em 01/09/26. O(a), Substituta(as.)Silvana Barcelos de Oliveira. Selo nº EFEU 37992 YWY.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 00020028 **CÓDIGO CNM: 089490.2.0020028-58**

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: 30/09/2026 ÀS **15:07:49**; 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 37993 ELS
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE SETEMBRO 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/F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ

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/F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ

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/F7E78-HU765-Z8TLX-UFQDJ.