

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: 089490.2.0017377-57

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00017377

FICHA

001

DATA: 23 de janeiro de 2018

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003493291 do terreno nº02/40 da rua Vicente de Carvalho, (Lote 01 da Quadra 18) do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", localizada na Estrada Santa Rosa nº174/264, no 3º Subdistrito desta cidade, dito terreno de esquina de quadra, com 99,71 metros de frente para a Rua 12, sendo 80,74 m em segmento retilíneo e 18,97 m em curva de 21,25 m de raio; com 121,48 metros nos fundos, confrontando com Áreas verdes; com 141,16 metros do lado esquerdo, sendo 90,37 m em vários segmentos retilíneos de 40,17 m + 10,34 m + 10,55 m + 27,59 m, e 38,61 m em curva de 38,80 m de raio e mais 13,90 m em curva de 37,15 m de raio; confrontando com a Estrada Santa Rosa; com 136,88 metros do lado direito, confrontando com o lote 2; e com uma área total de 16.666,19 metros quadrados. (inscrição municipal nº208918), dita fração que corresponderá ao futuro apartamento nº401 do bloco 03 do Empreendimento "JARDIM DAS FIGUEIRAS". De propriedade de MRV MRL GUARUS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa sediada no Município de Campos dos Goytacazes na Estrada Santa Rosa nº174, Parte D, PQ.Santa Clara, CNPJ nº25.126.999/0001-40, neste ato representado por seu Diretor Ricardo EfroimZatzBlas, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nºM1083985/SSP-MG, CPF nº715.315.806-53, com endereço comercial em Belo Horizonte/MG na rua Alagoas nº1314, salas 402 e 405, Bairro: Funcionários, Minas Gerais e seu procurador Sr. Marco Henrique Fernandes de Queiroz, CI nº10630753-1, CPF nº068.542.317-44, com endereço comercial na Av. Rui Barbosa nº1725, Alto dos Cajueiros, Macaé, nos termos da procuração lavrada no cartório do 9ºOfício de Notas de Belo Horizonte-MG, Lvº2072, fls.85/87; Dito imóvel oriundo de incorporação devidamente registrada sob o nºR2/16.208, 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, averbado sob o nºav3/16.208. Registro Anterior: Nº 16208, fls. 134 do livro 2-BE, deste Cartório. O, Suboficial .

R1/17.377, Campos- 23/01/18, 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- nº8.7877.0196460-3 de 29/09/17, transmitiu a REGILANE DOS SANTOS NOGUEIRA BASILIO, brasileira, contadora, CI nº210357224/SSP-RJ, CPF nº113.646.357-71, solteira, residente e domiciliado na Estrada Brejo Grande nº222, PQ.Aeroporto; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R \$133.000,00, sendo R\$17.608,30 recursos próprios já pagos, R\$42.220,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, e R\$73.171,70 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R \$133.000,00). (Prenotação nº32533 em 18/12/17). O, Suboficial  Selo nºECKR49101JLN. Consulta nº0151518012353018 em 23/01/18 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/17.377 - Campos, 23/01/18 - 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- nº8.7877.0196460-3 de 29/09/17, a proprietária, REGILANE DOS SANTOS NOGUEIRA BASILIO, constituiu a propriedade fiduciária da fração ideal acima matriculada e o

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 004

MATRÍCULA: 00017377

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017377-57

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: 089490.2.0017377-57

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00017377

FICHA

001V

apartamento nº401 do bloco 03 do Empreendimento "Jardim das Figueiras", 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 GUARUS IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº25.126.999/0001-40, 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\$ 73.171,70, 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% e efetiva de 4,5939%, e vencimento do 1º encargo mensal para 29/10/17, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de REGILANE DOS SANTOS NOGUEIRA BASILIO. O, Suboficial P. Selo nºECKR49110XYA.

Av3/17377, Campos-11/11/2019 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº401 do bloco 03, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 84,95m², (Inscrição nº229713), de acordo com a certidão de lançamento nº0824/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ em 20/09/19 e a certidão de habite-se nº104/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de Campos-RJ em 26/07/19, devidamente averbado nºAv282/16208 e Instituição de Condomínio devidamente registrado nºR283/16208, matrícula de origem do Empreendimento. O, Suboficial P Drausio da Silva Santos. Selo nºEDFY98458FGH.

AV4/17377, Campos -21/03/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)s Sr.(a)s Regilane dos Santos Nogueira Basilio, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770196460-3, com ele(s) firmado em 29/09/17, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho 02, Apº401, bloco 03, 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.registroidmoveis.org.br, nos dias 19/02/25, 20/02/25 e 21/02/25, 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, P Hélia Márcia S.Almeida. Selo NºEEXE 53671 QSW.

AV5/17377, Campos - 03/06/25- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1 e 2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 02/05/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial P Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEYE 06635 BEJ.

Av6/17377, Campos - 03/06/25- 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

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00017377

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017377-57

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: 089490.2.0017377-57

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00017377

FICHA

002

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 nº878770196460; 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 02/05/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$139.194,48, (cento e trinta e nove mil, cento e noventa e quatro reais). Avaliação fiscal em R\$150.000,00 (Guia ITBI nº170226). Prenotação nº38670 em 07/05/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEYE 06642 UZD.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00017377

CÓDIGO CNM: 089490.2.0017377-57

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: 05/06/2025 ÀS **09:40:29**; PEDIDO Nº 00016266; RECIBO N.º: 0004764/25.001. 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
E E Y E 06742 I L P

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 05 DE JUNHO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GFE94-2SEBW-QLZS7-WC5L6

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/GFE94-2SEBW-QLZS7-WC5L6>

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

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