

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

00018130

FICHA

001

DATA: 09 de setembro 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 nº204 do bloco 05 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 9ºOfício 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.

R1/18.130, Campos- 09/09/19, 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 nº8.7877.0635389-0 de 19/07/19, transmitiu a FELIPE MONTEIRO MENDES, brasileiro, vendedor, portador da CI nº223587791/SECC-RJ e do CPF nº058.733.607-23, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77 e seu cônjuge RHAYZA DA SILVA ASSIS MENDES, brasileira, caixa, portadora da CI nº292626439/SECC-RJ e do CPF nº163.757.707-93, residentes à rua Antonio Peçanha Junio nº134, Jd. Carioca nesta cidade, imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$141.957,14, sendo R\$23.376,33 recursos próprios já pagos, R\$2.535,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R\$2.480,10 recursos vinculado de FGTS, e R\$113.565,71 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R\$141.957,14). (Prenotação nº33908 em 16/08/19). O, Suboficial Drausio da Silva Santos Selo nºEDDR02767STU.Consulta nº01515.19.09.09.36.498 em 09/09/19 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/18.130 - Campos, 09/09/19 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.0635389-0 de 19/07/19, o(a)(s) proprietário(a)(s), FELIPE MONTEIRO MENDES, e seu cônjuge RHAYZA DA SILVA ASSIS MENDES, constituiu (ram) a propriedade

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018130-29

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00018130

FICHA

001V

nº8.7877.0635389-0 de 19/07/19, o(a)(s) proprietário(a)(s), FELIPE MONTEIRO MENDES, e seu cônjuge RHAYZA DA SILVA ASSIS MENDES, constituiu (ram) a propriedade fiduciária da fracção ideal acima matriculada e o apartamento nº204 do bloco 05 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 diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B.5.1" do aludido Contrato, valor da dívida: R \$113.565,71, letra "B.6" valor da Garantia Fiduciária: R\$155.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 6,5000% efetiva de 6,6971%, e vencimento do 1º encargo mensal para 20/08/19 demais obrigações contratuais de responsabilidade de FELIPE MONTEIRO MENDES, e seu cônjuge RHAYZA DA SILVA ASSIS MENDES. O, Suboficial [assinatura]. Selo nºEDDR02768YZB.

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.

Av3/18130, Campos-28/12/21 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº204 bloco 05 com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18m² (Inscrição nº234.480), 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, matricula de origem do Empreendimento. O, Suboficial [assinatura] Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL79992UCK.

AV4/18130, Campos -17/01/23- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a) Sr(a) Felipe Monteiro Mendes e Rhayza da Silva Assis Mendes, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº878770635389-0, com ele(s) firmado em 19/07/19, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho, apartamento nº204 do bloco 05 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS", no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local incerto", 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, nos dias 28/12/22, 29/12/22 e 30/12/22, e até a presente data o mesmo não compareceu 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 [assinatura] Hélia Márcia S.Almeida. Selo NºEEJX94457NQW.

AV5/18130, Campos -08/12/23- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) Felipe Monteiro Mendes e Rhayza da Silva Assis Mendes, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº8878770635389-0, com ele(s) firmado em

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018130-29

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00018130

FICHA

002

19/07/19, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua Vicente de Carvalho bl.5, apº204, JD.das Acacias, 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.registroidemoveis.org.br, nos dias 30/10/23, 31/10/23 e 01/11/23, 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°EEQK52498YCF.

AV6/18130, Campos -19/07/24 - foi averbado que por solicitação Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a)s Sr(a)(s). Felipe Monteiro Mendes e Rhayza da Silva Assis Mendes, 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, bloco 05 Apº204, JD. Das Acacias, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no(s) dia(s) 24/06/24, foi feita a diligencia nos respectivos endereços, a(o)s devedor(a)(s) foi(ram) notificado(a)(s), sendo a(o) mesma(o) notificada (o) de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo bem ciente ficado, recebido a contrafé a ela(ele) entregue e exarado o seu recebimento, conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 25/06/24, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. (Averbação conforme artº1.457do Código de Normas da CGJ). O, Suboficial  Hélia Márcia S, Almeida. Selo nºEETN38190FLQ.

AV7/18130, Campos - 12/08/24- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1 e R2, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 24/07/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EETY40177MPT.

AV8/18130, Campos - 12/08/24- 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 nº878770635389-0, datado em 19/07/19; o(s)(a) devedor(es)(a) foi(ram) intimado(a)(s), não compareceu(ram), 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 24/07/24 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$160.645,05, (cento e sessenta mil, seiscentos e quarenta e cinco reais). Avaliação fiscal em R\$190.000,00

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00018130

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018130-29

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018130-29

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00018130

FICHA

002V

(Guia ITBI nº164421). Prenotação nº38036 em 26/07/24. O, Suboficial  Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EETY40180YCG.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00018130

CÓDIGO CNM: 089490.2.0018130-29

CERTIFICADO 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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. CERTIDÃO EMITIDA EM: 14/08/2024 ÀS 16:30:19; PEDIDO Nº 00015080; RECIBO N.º: 0006984/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETY 40343 UZC

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 14 DE AGOSTO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GF2XZ-W5EBD-KUHEX-NZSZ4

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/GF2XZ-W5EBD-KUHEX-NZSZ4>

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

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