

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

00019246


FICHA


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 nº203 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 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. **Ficando ainda em pleno vigor a hipoteca registrada sob R4/16947 em 10/06/19.** Registro Anterior: Nº 16947, fls.295 do livro 2-BG, deste Cartório. O, Suboficial  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.

Av1/19246, Campos-28/12/21 - fica averbado a conclusão da obra referente ao apartamento nº203 do bloco 11, com área construída (privativa) de 41,85m² e área total de 83,18M², (Inscrição nº234.543), 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  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEAL80078XEM.

AV2/19246 - Campos, 11/03/22 - fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob o nºR4/16947(matrícula anterior) que gravava o apartamento nº203 bloco 11 do Empreendimento "PARQUE JARDIM DAS ACACIAS"; de propriedade de MRV MRL XXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, conforme documentos exibidos e arquivados. O, Suboficial  Hélia Marcia S.Almeida. Selo nºEEBM28405WAE.

R3/19.246, 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 com utilização dos recursos da

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: 089490.2.0019246-76

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019246

FICHA

001V

conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1312062-6 de 19/01/22, transmitiu a ANDRIELLY DE FREITAS RANGEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/07/98, porteiro e outros, filho(a) de André Lucio Rangel e Vânia de Souza Freitas, e-mail: rangelandrielly@gmail.com, portador(a) de CI nº297423873, expedida por SECC/RJ em 14/05/15 e do CPF nº170.758.057-03, solteiro(a), não tem união estável, residente e domiciliado(a) à rua Alexandre Atie, nº60, PQ.Alvorada em Campos Dos Goytacazes/RJ; imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$147.900,00 sendo R\$33.311,60 recursos próprios já pagos, R\$27.420,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto, R \$2.718,57 recursos vinculado de FGTS, e R\$84.449,83 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (avaliado para efeitos fiscais em R \$147.900,00). (Prenotação nº35821 em 15/02/22). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEBM28406EIL. Consulta nº01515.22.03.11.17.589 em 11/03/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/19.246 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, Contrato nº8.7877.1312062-6 de 19/01/22, o(a)s proprietário(a)s, ANDRIELLY DE FREITAS RANGEL, constituiu (ram) a propriedade fiduciária do apartamento nº203 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 Interveniante 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\$84.449,83, 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 4,5000% efetiva de 4,5939%, e vencimento do 1º encargo mensal para 19/02/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de ANDRIELLY DE FREITAS RANGEL. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEBM28407MPT.

AV5/19246, Campos -22/03/24 - foi averbado que por solicitação Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a)s Sr(a)s.Andrielly de Freitas Rangel, 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 11 Apº203, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a(s) diligência(s) no(s) dia(s) 27/02/24, nos respectivos endereços, a(o)s devedor(a)s foi(ram) notificado(a)s, de todos os termos da presente Carta de Notificação, tendo os mesmos bem cientes ficado, recebido as contrafés a eles entregues e tendo exarado os seus respectivos cientes, conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 28/02/24, 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 nºEERS50232UXB.

AV6/19246, Campos - 12/06/24- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3 e R4, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 23/05/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EESS33423IMQ.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00019246

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019246-76

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: 089490.2.0019246-76


REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00019246

FICHA

002

AV7/19246, Campos - 12/06/24- 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 nº878771312062, datado em 19/01/22; 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 23/05/24 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$190.000,00, (cento e noventa mil reais). Avaliação fiscal em R\$190.000,00 (Guia ITBI nº164270). Prenotação nº37850 em 28/05/24. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EESS33424ADH.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00019246

CÓDIGO CNM: 089490.2.0019246-76

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: 13/06/2024 ÀS 10:51:43; PEDIDO Nº 00014812; RECIBO N.º: 0004895/24.001. 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
EETD 99862 HLO

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE JUNHO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LUS6-N2MLH-VG6WF-55LGG

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/7LUS6-N2MLH-VG6WF-55LGG>

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

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