

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA
00015856

FOLHA
0081

LIVRO
2-BD

DATA: 21/06/2016

IMÓVEL: Lote 17 da Quadra 04 do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", /264, no 3º Subdistrito desta cidade localizada na Estrada Santa Rosa nº174 cidade, dito terreno de esquina de quadra, com 16,00 metros de frente para a Rua 05, sendo 8,15 m em segmento retilíneo e 7,85 m em curva de 5,00 m de raio; com 13,16 metros nos fundos, confrontando com o lote 16; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 18; com 15,00 metros do lado direito, confrontando com a Rua Projetada; e com uma área total de 257,74 metros quadrados. (Inscrição municipal nº 209.047). De propriedade de URBAMAIS PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A, sociedade anônima, CNPJ nº10.571.175/0001-02, com sede na Av. Professor Mario Werneck nº621, 10º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus diretores: Marco Alberto Cabaleiro Fernandez, brasileiro, casado, advogado, CI nºM-3308536/SSP-MG, CPF nº139.359.336-49 e Flávio Araújo, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nºM-2518310/SSP-MG, CPF nº684.056.186-00, ambos com endereço comercial na Av.Raja Gabaglia nº2.720, sala 202, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Registro Anterior: Nº 15.721, fls. 244 do livro 2-BC, deste Cartório. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos.

AV1/15856- Campos, 11/08/1- Fica caucionado o lote acima referido, que não poderá ser vendido antes à aceitação da prefeitura municipal das obras de infraestrutura exigidas em lei, tudo de acordo com o termo de compromisso nº02/17 aditivo do termo de compromisso de nº 01/2016, firmado entre a prefeitura municipal de Campos e a Urbamais, emitida pela secretaria municipal de infraestrutura e mobilidade urbana, em 19/05/17 e documentos exigidos e arquivados em cartório. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº ECEX05771PQS.

AV2/15856- Campos, 11/08/17- Fica averbado o descaucionamento do lote acima referido, firmado entre a prefeitura de Campos dos Goytacazes - RJ e a Urbamais, nos termos da certidão de descaucionamento emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana de nº 121/17, em 23/06/17 e documentos exigidos e arquivados em cartorio. Selo: ECEX05756KMN.

CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 18 DE DEZEMBRO DE 2018. O SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015856

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15856 (TRANSPORTE DO LVº2-BD, FLS.81).

AV3/15856, Campos - 18/12/18, fica averbado que o imóvel acima matriculado teve suas medidas alteradas, ficando atualmente após a retificação do projeto, o seguinte: área de terreno passou para 217,62m², frente com 13,97m, fundos com 11,18m, 15,02m de lateral direita e 20,00m de lateral esquerda; nos termos dos documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº ECVJ36520PQR.

AV4/15856, Campos-24/11/20- fica averbado que a proprietária do imóvel objeto da matrícula Urbamais Properties e Participações S.A, passou a denominar-se Urba Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ nº10.571.175/0001-02; nos termos da Ata da Assembléia Extraordinária em 25/11/19 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EDOX19502OPR.

R5/15856, Campos- 24/11/20, Urba Desenvolvimento Urbano S.A, sociedade anônima, CNPJ nº 10.571.175/0001-02, com sede na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por sua bastante procuradora Bianca Constantino Ribeiro, brasileira, agente administrativa, solteira, CNH nº06492215294/Detran-RJ, CPF nº147.614.357-98, com endereço comercial na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo nº113, Centro nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 26/04/19 (Lvº2297, fls.94), em notas do 9ºOfício de Notas de Belo Horizonte-MG, através do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, (Contrato nº1.4444.1250828-4) de 18/03/20, transmitiu a JOCIMAR DE SOUZA ALVES, brasileiro, mecânico e outros, portador da CNH nº00034734940/Detran-RJ e do CPF nº846.265.777-68, divorciado(a); e VERONICA DA SILVA BRITO, brasileira, pensionista, portadora da CI nº083472282/Detran-RJ e do CPF nº017.710.757-08, solteira; residentes nesta cidade na Av. Francisco Lamego nº70, PQ. Jd. Carioca; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$213.000,00, sendo R\$42.600,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00, recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$0,00 recursos da CV do FGTS, e R\$170.400,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$70.000,00. (Prenotação nº34732 de 17/09/20). O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EDOX19514WYA. Consulta nº01515.20.11.24.37.218 de 24/11/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

R6/15856 -Campos, 24/11/20 - através do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, (Contrato nº1.4444.1250828-4) de 18/03/20, os(a) proprietários (a), JOCIMAR DE SOUZA ALVES, e VERONICA DA SILVA BRITO, constituiu(ram) a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula à Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B6", do aludido Contrato, valor da dívida: R\$170.400,00 letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$237.436,28, cujo pagamento se dará em 284 meses, a taxa anual de juros nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%, e vencimento do 1º encargo mensal para 18/04/20, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de JOCIMAR DE SOUZA ALVES, e VERONICA DA SILVA BRITO. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EDOX19517STX.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00015856

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015856-61

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: 089490.2.0015856-61

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015856

FICHA

001V

AV7/15856, Campos -15/04/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) JOCIMAR DE SOUZA ALVES, e VERONICA DA SILVA BRITO, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato nº1.4444.1250828-4 de 18/03/20, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à LOTE 17 DA QUADRA 04, JARDINS DE CAMPOS, 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.registrodeimoveis.org.br, nos dias 23/03/26, 24/03/26 e 25/03/26, 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) fiduciário(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 convalida-se o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).* O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EFCL 35421 GIM.

AV8/15856, Campos - 29/06/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R5,6, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 26/05/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFDH 04432 CBL.

AV9/15856, Campos - 29/06/26- 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 nº144441250828; 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 26/05/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$253.646,20(duzentos e cinquenta e tres mil, seiscentos e quarenta e seis reais). Avaliação fiscal em R\$253.646,20(Guia ITBI nº177133). Prenotação nº39570 em 03/06/26. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFDH 04434 HPH.

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: 00015856

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015856-61

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**. R5, R6 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: 29/06/2026 ÀS **09:20:28**; PEDIDO Nº 00017790; RECIBO N.º: 0005110/26.001. 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
EFDH 04435 POJ

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 29 DE JUNHO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YURD3-P4LLP-5VS5Q-LRTQS

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/YURD3-P4LLP-5VS5Q-LRTQS>

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

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