

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00015855

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015855-64

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

00015855

FOLHA

0080

LIVRO

2-BD

DATA: 21/06/2016

IMÓVEL: Lote 16 da Quadra 04 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 16,02 metros de frente para a Rua 04, sendo 8,17 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 17; com 15,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote Rua Projetada; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 15; e com uma área total de 257,93 metros quadrados. (inscrição municipal nº209.031). 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.

AV1/15.855- Campos, 11/08/2017- Fica averbado o caucionamento do lote acima referido, que não poderá ser vendido antes a aceitação da Prefeitura Municipal de Obras de Infraestrutura exigidas em Lei, tudo de acordo com Termo de compromisso nº 02/17, Aditivo do termo de compromisso nº 01/16 firmado entre a Prefeitura de Campos dos Goytacazes- RJ e a Urbamaís, 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 ECEX05770RSN

AV2/15855- Campos, 11/08/17- Fica averbado o descaucionamento do lote acima referido firmado entre a Prefeitura de Campos dos Goytacazes- RJ e a Urbamaís, nos termos da certidão de descaucionamento, emitida pela secretaria municipal de Infra- estrutura e mobilidade urbana de nº 121/17, em 23/06/17 e documentos exigidos e arquivados em cartório. O Oficial (ass) Hélio Soares dos Santos. Selo nº ECEX05755XZB

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.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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: 089490.2.0015855-64

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015855

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15855 (TRANSPORTE DO LVº2-BD, FLS.80).

AV3/15855, 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 218,96m², frente com 14,11m, fundos com 11,18m, 20,00m de lateral direita e 14,89m de lateral esquerda; nos termos dos documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial E Drausio da Silva Santos. Selo nº ECVJ36519CDE.

AV4/15.855, Campos- 12/03/20- 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 Assembleia Extraordinária em 25/11/19 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial H Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72752NQS.

R5/15.855, Campos- 12/03/20, 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 Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS do devedor, (Contrato nº 8.4444.2249320-2) de 31/01/20, transmitiu a Débora Pontes Kley, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº05122600935/Detran-RJ, CPF nº120.468.147-38, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77 e seu cônjuge Marcos Vinicius Gomes Lisboa, brasileiro, administrador, portador da CNH nº004536900100/Detran-RJ e do CPF nº083.863.997-67, residentes nesta cidade na Av. Francisco Lamego nº70, B3, ap606, PQ.Guarus; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$184.900,00, sendo R\$30.567,71 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$6.462,69 recursos da CV do FGTS, e R\$147.869,60 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$184.900,00. (Prenotação nº 34379 de 05/03/20). O, Suboficial H Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72753XZB. Consulta nº01515.20.03.12.49.050 de 12/03/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

R6/15.855 -Campos, 12/03/20 - através do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, (Contrato nº 8.4444.2249320-2) de 31/01/20, os(a) proprietários(a), Débora Pontes Kley, e seu cônjuge Marcos Vinicius Gomes Lisboa, 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 "B7", do aludido Contrato, valor da dívida: R\$147.869,60, letra "B8", valor da Garantia Fiduciária: R \$210.505,79, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e vencimento do 1º encargo mensal para 25/02/20, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Débora Pontes Kley, e seu cônjuge

CONTINUA NO VERSO ...

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: 00015855

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015855-64

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: 089490.2.0015855-64

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015855

FICHA

001V

Marcos Vinicius Gomes Lisboa. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72763RTX.

AV7/15855, Campos -24/11/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr.(a)(s) Debora Pontes Kley E Marcos Vinicius Gomes Lisboa, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844442249320-2, com ele(s) firmado em 29/01/20, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel LOTE 16 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.registroidemoveis.org.br, nos dias 29/10/25, 30/10/25 e 31/10/25, 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. **(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 convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).**O,Suboficial, Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EFAP 65031 UZC.

AV8/15855, Campos - 09/02/26- 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 15/01/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFBP 00602 JLO.

AV9/15855, Campos - 09/02/26- 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 nº844442249320; 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 15/01/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$222.773,20(duzentos e vinte dois mil, setecentos e setenta e sete reais). Avaliação fiscal em R\$300.000,00 (Guia ITBI nº174794). Prenotação nº39257 em 16/01/26. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFBP 00603 EKG.

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: 00015855

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015855-64

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\$ 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\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (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\$ 2,48 – (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\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 09/02/2026 ÀS **09:50:44**; PEDIDO Nº 00017314; RECIBO N.º: 0001020/26.001. 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 Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP 00604 BFI

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 09 DE FEVEREIRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TKU6T-PLEZB-YUVJD-CCAAJ

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/TKU6T-PLEZB-YUVJD-CCAAJ>

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

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