

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00016032

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016032-18

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:

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00016032

FOLHA

0257

LIVRO

2-BD

DATA: 21/06/16

IMÓVEL: Lote 03 da Quadra 10 do Loteamento denominado "JARDINS DE CAMPOS", localizada na Estrada Santa Rosa nº174/264, no 3º Subdistrito desta cidade, dito terreno de meio de quadra, com 8,00 metros de frente para a Rua 10; com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 30; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 4; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 2; e com uma área total de 160,00 metros quadrados.. (inscrição municipal nº 210342). 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.

ANOTAÇÃO: 21/06/16 - 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 nº 01/2016 firmado entre a prefeitura municipal de Campos e a Urbamais em 17/02/16.

AV1/16.032 - 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 cartório. Selo: ECEX05723OPS.

CERTIFICO QUE O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 08 DE JANEIRO DE 2020. 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
TEL (22) 2722-4851
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00016032

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 16032 (TRANSPORTE DO LVº2-BD, FLS.257).

AV2/16032, Campos- 11/03/20- 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 Assembléia Extraordinária em 25/11/19 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72667XYZ.

R3/16.032, Campos- 11/03/20, 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 8.4444.2258294-9) de 03/02/20, transmitiu a Luiza Manhães Muguét Nogueira, brasileira, auxiliar de escritório, portador da CI nº240573022/SECC-RJ, CPF nº123.487.397-47, solteira, residente nesta cidade na Av. Francisco Lamego nº52 A 124 B3a 808, PQ.Guarus; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$137.900,00, sendo R \$22.212,73 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$21.281,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$5.208,31 recursos da CV do FGTS, e R \$89.197,96 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$137.900,00. (Prenotação nº 34383 de 05/03/20). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72673ABC. Consulta nº01515.20.03.11.05.819 de 11/03/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/16.032 -Campos, 11/03/20 - 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 8.4444.2258294-9) de 03/02/20, os(a) proprietários(a), Luiza Manhães Muguét Nogueira, 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 fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B7", do aludido Contrato, valor da dívida: R \$89.197,96, letra "B8", valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 02/03/20, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Luiza Manhães Muguét Nogueira. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72674XYZ.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00016032

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016032-18

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: 089490.2.0016032-18
MATRÍCULA FICHA

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

00016032

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRICULA 16032 (TRANSPORTE DO LVº2-BD, FLS.257).

AV2/16032, Campos- 11/03/20- 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 Assembléia Extraordinária em 25/11/19 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72667XYZ.

R3/16.032, Campos- 11/03/20, 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 8.4444.2258294-9) de 03/02/20, transmitiu a Luiza Manhães Muguét Nogueira, brasileira, auxiliar de escritório, portador da CI nº240573022/SECC-RJ, CPF nº123.487.397-47, solteira, residente nesta cidade na Av. Francisco Lamego nº52 A 124 B3a 808, PQ.Guarus; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$137.900,00, sendo R \$22.212,73 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$21.281,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$5.208,31 recursos da CV do FGTS, e R \$89.197,96 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$137.900,00. (Prenotação nº 34383 de 05/03/20). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72673ABC. Consulta nº01515.20.03.11.05.819 de 11/03/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/16.032 -Campos, 11/03/20 - 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 8.4444.2258294-9) de 03/02/20, os(a) proprietários(a), Luiza Manhães Muguét Nogueira, 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 fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B7", do aludido Contrato, valor da dívida: R \$89.197,96, letra "B8", valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 02/03/20, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Luiza Manhães Muguét Nogueira. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDJP72674XYZ.

AV5/16032, Campos -29/12/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr.(a)(s) Luiza Manhães Muguét Nogueira, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844442258294--9, com ele(s) firmado em 03/02/20, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel LOTE 03 DA QUADRA 10, JARDINS DE CAMPÓS, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como

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.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00016032

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016032-18

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: 089490.2.0016032-18


REGISTRO GERAL
LIVRO 2


MATRÍCULA


00016032

FICHA

001V

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.registroidoimoveis.org.br, nos dias 03/12/25, 04/12/25 e 05/12/25, 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 EFAV 84576 KMP.

AV6/16032, Campos - 16/03/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3,4, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 20/02/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCG 86628 QTX.

AV7/16032, Campos - 16/03/26- 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 nº844442258294; 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 20/02/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$149.176,36(cento e quarenta e nove mil, cento e setenta e seis reais). Avaliação fiscal em R\$200.000,00 (Guia ITBI nº175580). Prenotação nº39344 em 25/02/26. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFCG 86629 RWB.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00016032

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016032-18

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\$ 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\$ 189,82. CERTIDÃO EMITIDA EM: 16/03/2026 ÀS **10:11:27**; PEDIDO Nº 00017454; RECIBO N.º: 0002314/26.001. 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
EFCG 86641 LNQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE MARÇO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TAQW7-82U9A-2C8AK-NRELS

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/TAQW7-82U9A-2C8AK-NRELS>

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

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