

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00016055

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016055-46

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

00016055

FOLHA

0280

LIVRO

2-BD

DATA: 21/06/16

IMÓVEL: Lote 26 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 Projetada; com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 7; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 27; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 25; e com uma área total de 160,00 metros quadrados. (inscrição municipal nº210375). 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.

AV1/16.055 - Campos, 21/06/16 - 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: ECEX05746TUX

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, 09 DE SETEMBRO DE 2020. O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 004

MATRÍCULA: 00016055

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016055-46

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: 089490.2.0016055-46

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00016055

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 16055 (TRANSPORTE DO LVº2-BD, FLS.280).

AV2/16055, Campos-17/03/21- 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 nºEDSC56059LMO.

R3/16055, Campos- 16/03/21, 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-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, (Contrato nº8.4444.2408606-0) de 29/10/20, transmitiu a KARLA JESSICA LIRIA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/12/91, vendedor(a) e outros, portador(a) da CNH nº05837570587/Detran-RJ e do CPF nº144.411.397-64, solteiro(a), não possui união estável, residente nesta cidade na rua Itaperuna nº269, PQ.Guarus; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$207.100,00, sendo R\$88.809,37 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$17.582,00, recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$5.127,18 recursos da CV do FGTS, e R\$95.581,45 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$207.400,00. (Prenotação nº 35072 de 12/03/21). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida Selo nºEDSC56055AAB. Consulta nº01515.21.03.17.07.608 de 17/03/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/16055 -Campos, 17/03/21 - através do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela-PCVA com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, (Contrato nº8.4444.2408606-0) de 29/10/20, os(a) proprietários(a), KARLA JESSICA LIRIA SILVA, 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\$95.581,45 letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$148.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, e vencimento do 1º encargo mensal para 25/11/20, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de KARLA JESSICA LIRIA SILVA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida Selo nºEDSC56056PQQ.

AV5/16055, Campos -29/07/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a) Sr(a) KARLA JESSICA LIRIA SILVA, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº8444424086060, com ele(s) firmado em 29/10/20, com garantia de alienação

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: 00016055

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016055-46

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: 089490.2.0016055-46

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00016055

FICHA

001V

fiduciária referente ao imóvel situado à Estrada Santa Rosa lote 26 quadra 10, Jardim 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 03/07/25, 04/07/25, e 07/07/25, 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. O, Suboficial, Hélia Márcia S.Almeida. Selo Nº EEYQ 63779 XAC.

AV6/16055, Campos - 03/11/25- 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 25/09/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAC 48562 LPS.

AV7/16055, Campos - 03/11/25- 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 nº844442408606; 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 25/09/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$156.147,51, (cento e cinquenta e seis mil, cento e quarenta e set reais). Avaliação fiscal em R\$156.147,51 (Guia ITBI nº172798). Prenotação nº39014 em 09/10/25. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 48563 HLP.

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 004

MATRÍCULA: 00016055

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016055-46

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; **TOTAL: R\$ 158,56**. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 03/11/2025 ÀS 09:46:51**; **PEDIDO Nº 00016970**; **RECIBO N.º: 0009644/25.001**. 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
EFAC 48570 NQU

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 03 DE NOVEMBRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KS2T7-6CG3R-GBR9M-UZ36N

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/KS2T7-6CG3R-GBR9M-UZ36N>

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

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