

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00016080

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016080-68

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00016080

FOLHA

0006

LIVRO

2-BE

DATA: 21/06/16

IMÓVEL: Lote 20 da Quadra 11 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 19,64 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; com 19,69 metros do lado direito, confrontando com o lote 19; e com uma área total de 157,37 metros quadrados. (inscrição municipal nº 210362). 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 (as.) Drausio da Silva Santos.

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.

AV1/16.080- 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: ECEX05665ZBD.

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, 23 DE OUTUBRO DE 2019. 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: 00016080

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016080-68

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: 089490.2.0016080-68

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00016080

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 16080 (TRANSPORTE DO LVº2-BE, FLS.06).

AV2/16080, Campos- 13/07/22- 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 nºEEFE74383UYC.

R3/16080, Campos- 13/07/22, URBA DESENVOLVIMENTO URBANO SA, inscrita no CNPJ 10.571.175/0001-02. Professor Mario Werneck, 621, 10 A C 01, Estoril em Belo Horizonte/ MG, representada por seu(sua) procurador(a): Bianca Constantino Ribeiro, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/06/1992, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 06492215294, expedida pelo Detran/RJ em 17/06/2019 e do CPF 147.614 357-98, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Teotônio Ferreira Araujo, 113, Centro em Campos dos Goytacazes/RJ conforme procuração lavrada no 9 ofício de Campos dos Goytacazes/ RJ, em 26/04/20 à(s) folha(s) 94 do livro 2297, 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 nº8.4444.2608636-9) de 22/10/21, transmitiu a RODRIGO RANGEL DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 02/11/1988, filho de Agrinaldo da Silva e Sara Jane Rangel, cozinheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 246438147, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/11/1988 e do CPF 130.979.187-28, solteiro(a), não possui união estavel, residente e domiciliado(a) em R 2, 11, Quadra A, Prq Santa Rosa em Campos Dos Goytacazes/RJ; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R \$142.750,00, sendo R\$21.494,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R \$3.756,00, recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$3.300,00 recursos da CV do FGTS, e R\$114.200,00, referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$142.750,00. (Prenotação nº36103 de 08/06/22). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEFE74399OQT. Consulta nº01515.22.07.13.26.525 de 13/07/22/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/16080 -Campos, 13/07/22 - 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 nº8.4444.2608636-9) de 22/10/21, os(a) proprietários(a), RODRIGO RANGEL DA 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 fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B6", do aludido Contrato, valor da dívida: R\$114.200,00 letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$144.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, e vencimento do 1º encargo mensal para 23/11/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de RODRIGO RANGEL DA SILVA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEFE74400ZCF.

AV5/16080, Campos -11/05/23- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a) Sr(a) RODRIGO RANGEL DA SILVA, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844442608636-9, com ele(s) firmado em 22/10/21, 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: 00016080

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016080-68

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: 089490.2.0016080-68


REGISTRO GERAL
LIVRO 2


MATRÍCULA


00016080


FICHA

001V

fiduciária referente ao imóvel situado à Estrada Santa Rosa 174, lote 20 da quadra 11, Jardins de Campos, no 3ºSubdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local incerto", 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 20/04/23, 24/04/23 e 25/04/23, e até a presente data o mesmo não compareceu 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 ate 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 nºEELC82361DFI.

AV6/16080, Campos -11/08/25 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao(s) devedor(es), RODRIGO RANGEL DA SILVA, 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 Estrada Santa Rosa 174, lote 20 da quadra 11, Jardins de Campos, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no dia 17/07/25, compareceu nesta Serventia o Sr. Rodrigo Rangel da Silva (devedor), sendo ele notificado de todos os termos da presente, ciente(s) ficou(ram), recebeu(ram) a contrafé a ele(s) entregue(m) e tendo assinado o seu recebimento, mas não compareceu(ram), até o fim do prazo, para efetuar a purga da mora; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 17/07/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S, Almeida. Selo nº EEZD 85743 CFK.

AV5/16080, Campos - 31/10/25- 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 01/10/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAC 48545 WZD.

AV6/16080, Campos - 31/10/25- 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 nº844442608636, datado em 22/10/21; a(o)(s) devedor(a)(s) foi(ram) notificado(a)(s), portanto até a presente data não compareceu, 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 01/10/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$151.927,31, (cento e cinquenta e um mil, novecentos e vinte e sete reais). Avaliação fiscal em R \$151.927,31 (Guia ITBI nº173027). Prenotação nº39009 em 08/10/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 48548 GMQ.

CONTINUA NA FICHA 002

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: 00016080

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016080-68

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\$ 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: 31/10/2025 ÀS **16:39:13**; 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 48556 GJN
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 31 DE OUTUBRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9ADJB-DCYA6-JD62L-J7KBE

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/9ADJB-DCYA6-JD62L-J7KBE>

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

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