

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 004

MATRÍCULA: 00016026

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016026-36

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

00016026

FOLHA

0251

LIVRO

2-BD

DATA: 21/06/16

IMÓVEL: Lote 29 da Quadra 09 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 4; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 30; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 28; e com uma área total de 160,00 metros quadrados. (inscrição municipal nº 210314). 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 Urbamaís em 17/02/16.

AV1/16.026 - 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 Infraestrutura e Mobilidade Urbana de nº 121/17, em 23/06/17 e documentos exigidos e arquivados em cartório. Selo: ECEx05640SUX.

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, 27 DE FEVEREIRO 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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 004

MATRÍCULA: 00016026

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016026-36

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00016026

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 16026 (TRANSPORTE DO LVº2-BD, FLS.251).

AV2/16026, Campos- 21/09/20- 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 nºEDNK87501LMN.

R3/16026, Campos- 21/09/20, 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-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-(Contrato nº8.4444.2307657-5) de 15/06/20, transmitiu a LUCAS BIELIS DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador da CI nº319394417/SECC-RJ e do CPF nº117.473.567-86, solteiro(a), residente nesta cidade na rua Gov.Teotonio Ferreira de Araújo nº113, centro; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$122.400,00, sendo R\$34.295,19 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.276,00, recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$0,00 recursos da CV do FGTS, e R\$80.828,81 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$122.400,00. (Prenotação nº34640 de 11/08/20). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDNK87503UWX. Consulta nº01515.20.09.21.38.426 de 21/09/20 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/16026 -Campos, 21/09/20 - 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 Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-(Contrato nº8.4444.2307657-5) de 15/06/20, os(a) proprietários(a), LUCAS BIELIS 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 \$80.828,81, letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$123.000,00, 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 15/07/20, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de LUCAS BIELIS DA SILVA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDNK87508TUW.

AV5/16026,Campos-03/10/22- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº36371, do(s) destinatário(s) Lucas Bielis da Silva, referente ao contrato nº844442307657-5, firmado em 15/06/20, foi finalizado, pois o devedor efetuou o pagamento do que era devido, tudo conforme Ofício nº308763/22, expedido pela Caixa Econômica Federal em 29/09/22 que fica arquivado em cartório. Selo nºEEHD59441PSW. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

AV6/16026, Campos -20/09/23 - foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação ao devedor, Lucas Bielis 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 174/264, lote 29 Quadra 09, Jardins de Campos, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 31/08/23, no respectivo

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00016026

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016026-36

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016026-36

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00016026

FICHA

001V

situado à Estrada Santa Rosa 174/264, lote 29 Quadra 09, Jardins de Campos, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 31/08/23, no respectivo endereço, o devedor acima referido, foi notificado por todo conteúdo da presente, que leu, ciente ficou, recebido à contraté a ele entregue, e tendo exarado o seu recebimento; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 01/09/23, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. O, Suboficial Hélio Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EEOV85775DGK.

AV7/16026, Campos -12/08/24- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)s Sr(a)s Lucas Bielis da Silva, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844442307657-5, com ele(s) firmado em 15/06/20, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à Estrada Santa Rosa 174/264, lote 29 da quadra 09, 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 18/07/24, 19/07/24 e 22/07/24, 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. Selo nº EETY40185MPT. O, Suboficial Hélio Hélio Márcia S. Almeida.

AV8/16026, Campos - 10/09/24- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R4, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 29/08/24, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélio Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EEUJ96387SWA.

AV9/16026, Campos - 09/09/24- 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 nº844442307657, datado em 15/06/20; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)s por esta em "local incerto", foram publicados os editais de intimação pelo site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias nos dias 18/07/24, 19/07/24 e 22/07/24; 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 29/08/24 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$127.509,24, (cento e vinte e sete mil, quinhentos e nove reais). Avaliação fiscal em R\$127.509,24 (Guia ITBI nº164221). Prenotação nº38137 em 30/08/24. O, Suboficial Hélio Hélio Márcia S. Almeida. Selo nº EEUJ96388BEI.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00016026

CÓDIGO CNM: 089490.2.0016026-36

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**. R3, R4 CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. CERTIDÃO EMITIDA EM: 12/09/2024 ÀS **09:46:50**; PEDIDO Nº 00015222; RECIBO N.º: 0007988/24.001. 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
EEUJ 96524 XAE

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 12 DE SETEMBRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9MHKD-B6RMG-4K29R-LZ6E4

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/9MHKD-B6RMG-4K29R-LZ6E4>

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

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