



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0015226-79

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015226-79
MATRÍCULA: 00015226- FICHA N.º: 1

SEU IMÓVEL NO MAPA



DATA: 28 de abril de 2022.

IMÓVEL: Lote de Terreno n.º 24 (vinte e quatro) da Quadra 06 (seis), atualmente lançado sob o n.º 50 da Rua Edson Seabra, do Loteamento denominado "BEM VIVER CAMPOS", situado na zona urbana do 2.º distrito do município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes características: um terreno de meio de quadra, com 8,00 metros de frente para a Rua 21, atualmente Rua Edson Seabra; com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote L 15; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote L 25; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com a L 23; e com uma área total de 160,00 metros quadrados.- Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o n.º 216.081, tendo como Código de Logradouro o n.º 44.547.- **PROPRIETÁRIO:** **DONANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.405.666/0001-90, estabelecida na Rua Baronesa da Lagoa Dourada, n.º 165, parte, centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, representada pelo seu sócio **Marcelo Motta Carneiro**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade profissional inscrição n.º 136.505, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 072.427.647/50, residente e domiciliado na Rua Manoel Teodoro, n.º 160, apartamento n.º 415, Parque Santo Amaro, neste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro; e, **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, anteriormente denominada **Urbamaís Properties e Participações S.A.**, sociedade anônima fechada com sede no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, sala 202, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.571.175/0001-02, representada neste ato por seu Diretor, **Flávio Araújo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n.º M-2.518.310 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 684.056.186-00, com endereço comercial na Av. Raja Gabaglia, n.º 2720, sala 202, bairro Estoril, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme seu Estatuto Social e ata da reunião do Conselho de Administração realizada em 30/06/2.014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE n.º 3130010149-5, arquivado sob o n.º 5358929, em 21/08/2.014.- Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o n.º 11.716, Livro 2, Ficha 01, desta 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 19/09/2022, sob o n.º 33.486, Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.- Oficial: (ass.) Iris Fernanda G Leonardo Pessanha - substituta - mat. 94/9318.-

R.1/15.226.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2707879-3, datado de 27/05/2022, as proprietárias **Donana Empreendimentos Imobiliários Ltda** e **Urba Desenvolvimento Urbano S/A**, já qualificadas, transmitiram a **DILMAR MANHÃES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 24/07/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de identidade n.º 123209363, expedida pelo SECC/RJ em 26/02/2010, inscrito no CPF sob o n.º 100.038.087-42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato celebrado em 14/02/2014, na vigência da Lei n.º 6515/77, com **GISELE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES SILVA**, brasileira, nascida em 27/08/1983, portadora da carteira de identidade RG n.º 021.210.938-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/06/2021, inscrita no CPF sob o n.º 119.530.687-31, residentes e domiciliados na Rua St.º Amaro, n.º 60 - casa 11, Parque Visconde de Ururai, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R \$50.300,00 (cinquenta mil e trezentos reais).- Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R \$151.750,00 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta reais reais).- O ITBI foi isento na forma do art. 4.º da Lei 8.140/09, através de detalhamento de ITBI número 153.573.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 23/09/2.022, sob os n.ºs 01514.22.09.23.26.456 e 01514.22.09.23.27.463, em nome das outorgantes vendedoras.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: c484. 394e. 613c. 155b. 1b0e. 7b58. 5dda. 16bd. 8604. f9c9 e 73bd. c378. 5870. 0c49. 7d66. 3402. 700c. 6f16. 2621. d95c, em nome das outorgantes

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0015226-79

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180
E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015226-79
MATRÍCULA: 00015226- FICHA N.º: 1 Vº

SEU IMÓVEL NO MAPA



vendedoras.- Prenotação n.º 33.486 de 19/09/2022.- Campos dos Goytacazes, 26 de setembro de 2.022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEHH 57829 GOA.-

R.2/15.226.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), n.º 8.4444.2707879-3, datado de 27/05/2022, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo como devedores fiduciários **DILMAR MANHÃES DA SILVA** e sua esposa **GISELE DA CONCEIÇÃO RODRIGUES SILVA**, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R\$113.343,68 (cento e treze mil, trezentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), com taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 25/06/2022, cuja dívida será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses. O valor destinado à venda e compra do terreno e o mútuo para construção do imóvel objeto desse contrato é de R\$151.750,00 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento da Caixa: R\$113.343,68; Recursos próprios aplicados na obra: R\$7.906,32; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$4.776,00; e, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$25.724,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).- As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas.- O ITBI foi isento na forma do art. 4.º da Lei 8.140/09, através de detalhamento de ITBI número 153.573.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 23/09/2022 sob os n.ºs 01514.22.09.23.11.495 e 01514.22.09.23.38.513, em nome dos devedores fiduciários, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 23/09/2022 sob os n.ºs 01514.22.09.23.40.498 e 01514.22.09.23.20.505, em nome dos devedores fiduciários.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 6fb3. 34e8. 1cc0. flc7. 8f3c. 024d. ecac. cb4a. bc20. f5b8 e ec6c. 96f9. 041f. da04. fb93. 5508. 1e39. 33b3. 6023. 79b7, em nome dos devedores fiduciários.- Prenotação n.º 33.486 de 19/09/2022.- Campos dos Goytacazes, 26 de setembro de 2.022.- Eu, (ass.) Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro.- Selo Eletrônico Número: EEHH 57832 FMW.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 05/08/2025, sob o n.º 35.714, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.3/15.226.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Prenotação n.º 35.714 de 05/08/2025. Por meio de ofício n.º 616104/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 04/08/2025, instruído com Planilha de Débitos, atualizada até 04/08/2025 e em cumprimento ao parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação dos Srs. Dilmar Manhães da Silva e Gisele da Conceição Rodrigues Silva, através de Intimação, datada de 05/08/2025, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, que, diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Edson Seabra, n.º 50, lote 24, quadra 6, Bem Viver Campos; e, Rua Santo Amaro, n.º 60, Parque Visconde de Ururai, ambos nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, nos dias 15/08/2025 às 11h21min; 02/09/2025 às 13h49min; 05/09/2025 às 16h36min; e, 08/09/2025 às 13h40min. No 1º endereço, o funcionário do referido Cartório de Títulos e Documentos informou que não fora atendido por ninguém, o imóvel encontrava-se fechado e os notificados não foram localizados, tendo em vista a residência estar desocupada, com aparência de abandono, com muita sujeira, mato alto na frente da residência e algumas partes destruídas. No 2º endereço, o referido funcionário informou que, em todas diligências, não fora atendido, pois o imóvel encontrava-se fechado e os notificados não foram localizados. Sendo assim, por estarem em local incerto,

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 090712.2.0015226-79

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22) 99754-2608

REGISTRO GERAL LIVRO: 02

CÓDIGO C.N.M.: 090712.2.0015226-79

MATRÍCULA: 00015226- FICHA N.º: 2

SEU IMÓVEL NO MAPA



os Srs. Dilmar Manhães da Silva e Gisele da Conceição Rodrigues Silva, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que em 03/10/2025 foi solicitada a publicação de edital de intimação dos notificados, tendo sido a última publicação realizada em 08/10/2025. Informo, por fim, em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, que fica averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto a credora Caixa Econômica Federal CEF acima mencionada, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento dos devedores fiduciários nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais.- O presente imóvel possui CEP nº 28023-350 e está localizado em Donana.- Averbação concluída em 31/10/2025, por Iris Femanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, matrícula nº 94/9318.- Selo Eletrônico: EEZX 56311 BEH.-

AV.4/15.226.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.096 de 16/01/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 18/12/2025, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. O ITBI foi pago no valor de R\$4.400,00 através da guia n.º 174.546, em 17/12/2025.-

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 27/01/2026 às 11:21:45, por **Thais Viegas Santos**, Tabeliã, matrícula 90/259. Selo Eletrônico: EFBJ 94765 IKN.

AV.5/15.226.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Prenotação n.º 36.096 de 16/01/2026. Por meio de requerimento, feito pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 18/12/2025, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária feita no R.2, referente ao contrato nº 8.4444.2707879-3, em virtude da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, feita na AV.4, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus.-

Maria Fernanda Barreto Ferreira, Escrevente, digitou, conferiu e realizou o(s) respectivo(s) lançamento(s). Averbação concluída em 27/01/2026 às 11:22:08, por **Thais Viegas Santos**, Tabeliã, matrícula 90/259. Selo Eletrônico: EFBJ 94766 EGJ.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJQCW-D7UVM-WC352-H7UDG>

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS - RJ

RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO, CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449 / (22) 30566180

E-MAIL: rgi@4oficiocampos.com.br CELULAR/WHATSAPP: (22)
99754-2608

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

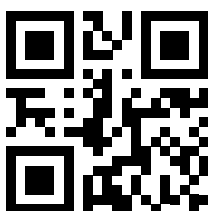
C.N.M.: 090712.2.0015226-79

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. **PEDIDO Nº: 00019716;
RECIBO Nº: 0000579/26.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma
registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 27 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **LORRANA ALMEIDA DE SOUZA** em **27/01/2026 às 15:46:16**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,66
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 181,14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBJ 94783 RTX

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