

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00015755

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015755-73

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

00015755

FOLHA

0280

LIVRO

2-BC

DATA: 21/06/16

IMÓVEL: Lote 12 da Quadra 1 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 01; com 8,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 21; com 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 13; com 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 11; e com uma área total de 160,00 metros quadrados. (inscrição municipal nº 208931). 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.) Hélio Soares dos Santos.

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, 17 DE DEZEMBRO 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 005

MATRÍCULA: 00015755

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015755-73

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/cartorioquintoofficio@gmail.com
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015755

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15755 (TRANSPORTE DO LVº2-BC, FLS.280).

AV1/15755, Campos-01/02/21- 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 D Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDQK08259MNP.

R2/15755, Campos - 01/02/21- 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 Kelen Cristina Pereira da Silva, brasileira, Analista de Crédito Imobiliário do Grupo MRV, solteira, CI nº21621927-9/Detran-RJ, CPF nº117.813.037-11, com endereço comercial na rua Governador Teotônio Ferreira de Araújo nº113, Centro nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 28/07/20 (Lvº2386, fls.52/53), em notas do 9ºOfício de Notas de Belo Horizonte-MG, transmitiu a Natalia Fernandes Costa dos Santos, brasileira, professora, portadora da CNH nº01616086742/Detran-RJ e do CPF nº054.285.907-69 e seu marido Marcos Antonio Ferreira dos Santos, brasileiro, escalador industrial, portador da CI nº33485930-3/Detran-RJ e do CPF nº030.614.387-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº6.515/77), celebrado em 12/12/2003, residentes na rua Dr.Oswaldo Menezes Povoá nº32, Residencial Porto Seguro nesta cidade, através da escritura de compra e venda, lavrada pelo cartório do 4º Ofício desta Comarca em 22/12/20 (Lvº219, fls.43/45, nº015/2020), o imóvel pelo valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), Avaliação Fiscal R\$65.000,00. Prenotação nº34920 em 23/12/20. O, Suboficial D Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDQK08261NNP. Consulta nº01515.21.02.01.35-018 de 01/02/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

R3/15755, Campos, 04/11/21, NATALIA FERNANDES COSTA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/07/1981, filha de Luiz Antônio Fernandes Costa e Jorginete Fernandes Costa, professora, portador(a) de CNH nº 01646086742, expedida por DETRAN/RJ em 05/12/2017 e do CPF 054.285.907-69, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, seu cônjuge MARCOS ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1973, filho de Domingos Ferreira dos Santos e Antônio Aives dos Santos, escalador industrial, portador (a) de Carteira de Identidade nº 1519742, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 08/12/1989 e do CPF 030.614.387-93, residentes e domiciliados em Rua Doutor Oswaldo Menezes Povoá, 32, Residencial Porto Seguro, em Campos Dos Goytacazes/RJ. Endereço eletrônico: engnatcosta@yahoo.com, transmitiram a FLAVIA TEIXEIRA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1988, filha de Francisco Baldino Pereira Filho e Márcia Valéria Felícia Teixeira, servidora pública estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 216644872, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 29/01/2007 e do CPF 124.331.047-26, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VINICIUS DE SOUZA MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1987, filho de Amaro de Souza Medeiros Filho e Maria Catarina da Conceição Medeiros, auxiliar administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 224552356, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/03/2005 e do CPF 122.974.667-65, residentes e domiciliados em Rua Celso De Souza, 43, Parque Guarus, em Campos Dos Goytacazes/RJ Endereço eletrônico: flaviatpereira@hotmail.com; através do Contrato 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 devedor em 21/10/21, (Contrato nº 8.4444.2582431-5), o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$212.000,00, sendo R

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 2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015755

FICHA

001V

\$42.384,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.029,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, e R\$165.587,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$212.000,00. (Prenotação nº 35587 de 26/10/21). O, Suboficial ① Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDYZ74785HKO. Consulta nº01515.21.11.04.37.863, 01515.21.11.04.24.868 de 04/11/21 da Corregedoria Geral da Justiça.

R4/15755 -Campos, 04/11/21- através do Contrato 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 devedor em 21/10/21, (Contrato nº 8.4444.2582431-5), os proprietários, FLAVIA TEIXEIRA PEPEIRA, e seu cônjuge VINICIUS DE SOUZA MEDEIROS, 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\$169.587,00, letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$215.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, e vencimento do 1º encargo mensal para 20/11/21, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de FLAVIA TEIXEIRA PEREIRA, e seu cônjuge VINICIUS DE SOUZA MEDEIROS. O, Suboficial ① Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEDYZ74789KMQ.

AV5/15755, Campos -18/09/23- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a) Sr(a) FLAVIA TEIXEIRA PEREIRA e VINICIUS DE SOUZA MEDEIROS, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844442582431-5, com ele(s) firmado em 21/10/21, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à Estrada Santa Rosa 174/264, o lote 12 da quadra 01, 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(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.registroidemoveis.org.br, nos dias 24/08/23, 25/08/23 e 28/08/23, 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 ① Hélia Márcia S.Almeida. Selo N°EEOV85650ZBE.

AV6/15755, Campos - 25/01/24- 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 CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal em 15/12/23, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial ① Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEQY42887EIL.

AV7/15755, Campos - 25/01/24- 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

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00015755

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015755-73

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015755-73


REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015755

FICHA

002

Imobiliário nº844442582431-5 firmado em 21/10/21; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)(s) por esta em "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 15/12/23 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Avaliação fiscal em R \$225.000,00 (Guia ITBI nº161747). Prenotação nº37565 em 03/01/24. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEQY42889ADG.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00015755

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015755-73

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\$ 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\$ 3,92 – (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\$ 141,03. CERTIDÃO EMITIDA EM: 26/01/2024 ÀS 11:19:08; PEDIDO Nº 00014253; RECIBO N.º: 0000763/24.001. 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
EEQY 43228 KNQ

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 26 DE JANEIRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SBAPD-KLVAY-CJ385-3JRS5

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/SBAPD-KLVAY-CJ385-3JRS5>

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

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