



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 88.896(5-9-95) REGISTRO DE IMÓVEIS

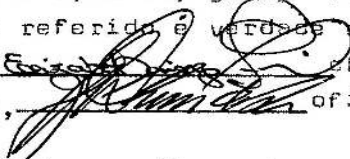
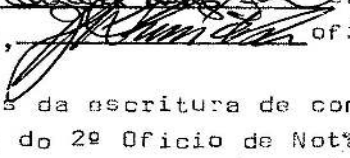
REGISTRO GERAL

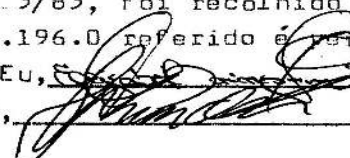
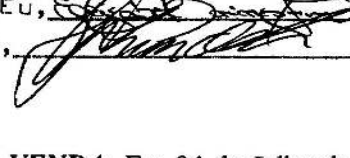
LIVRO N.º 2

FLS. 48.397

MATRÍCULA N.º 42.011

DATA 21-9-95

Imovel constituido pelo lote nº8(oito)da Quadra I-1, do loteamento LAGCARAMA-I, sito no lugar de Bananeiras, e Iguaba Pequena, em zona urbana do primeiro distrito deste Municipio de Araruama, com a área de 520,40m², medindo 15,15m de frente para a rua Francisco Guarque de Hollanda; 15,15m de fundos com o lote 07; 34,35m de ambos os lados, confrontando-se à direita com o lote 06 e à esquerda com o lote 10, todos componentes do referido loteamento que se acha inscrito sob o nº112, do livro 2, as fls.33.113/4, na matrícula 30.343, em 26-9-85, de acordo com a Lei 6766/79.-PROPRIETÁRIA:LAGCARAMA EM PRESSIONAMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na cidade de Araruama-RJ a Rodovia Amaral Peixoto, Km 91, Iguaba Pequena, inscrita no CGC nº. 27.878.651/0001-35.0 referido é verdade e dou fé. Araruama, 21 de // setembro de 1995. Eu,  Oficial substituta mat.06// 2575, datilografei. Eu,  Oficial subscrevo e assino.

R.1.42.011.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Araruama, no livro 475, ato 058, as fls.114/5, em 11 de agosto de 1995, o // imovel constante da presente matrícula, foi adquirido por LUIZ // ANTONIO CUNHA DA ROCHA, brasileiro, médico, casado pelo regime de // comunhão parcial de bens com MARCIA MARGARETH ALVES DA ROCHA, residente na rua Onze, 127, 1206, B1.02, Fonseca, Niterói-RJ, identidade / nº52-40987-1, do CRM, expedida em 15-4-91, e inscrito no CIC nº.... 321.052.907/87; por compra feita a LAGCARAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada; pelo valor de R\$3.500,00, pago e quitado SEM CONDIÇÕES. Foi-me apresentada a certidão de quitação de impostos expedida pela PMA em 14 de agosto de 1995, que fica arquivada neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$200,88 (tabela VI, ato 1) autenticação mecânica nº189, recolhidos no Banerj em 06 de setembro de 1995. O DARF Lei 713/83, foi recolhido ao Banerj em 06 de setembro de 1995, aut.mec.196.0 referido é verdade e dou fé. Araruama, 21 de setembro de 1995. Eu,  Oficial substituta mat.06 2575, datilografei. Eu,  Oficial subscrevo e assino.

R.02- 42.011: COMPRA E VENDA: Em 04 de Julho de 2005, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nestas Notas, no livro n.º 565, às fls. 110/111, ato n.º 056, em 20.06.2005, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 115.778, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.01.15.011.0008.00, foi por **LUIZ ANTONIO CUNHA DA ROCHA**, brasileiro, médico, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSES-3BKRBRBDNF-7G59V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

(continuação do R.02, da matrícula n.º 42.011) . . . portador da Carteira de Identidade n.º 52-40987-1, expedida pelo CRM em 15.04.1991, e inscrito no CPF sob o n.º 321.052.907-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARCIA MARGARETH ALVES DA ROCHA**, brasileira, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade n.º 21.304, expedida pelo CRP- 5ª Região em 10.04.1995, e inscrita no CPF sob o n.º 929.547.587-91; **vendido para ANA MARIA CORREA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da Carteira de Identidade n.º 06739771-1, expedida pelo IFP em 09.06.1987, e inscrita no CPF sob o n.º 864.111.017-87, residente e domiciliada na Rua Afonso Pena, lote 12, quadra 24, Imbariê, em Duque de Caxias- RJ; **VALOR: R\$ 8.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma.- Emolumentos R\$ 434,98; Custas 20% R\$ 86,99; Mutua/Acoterj/Anoreg R\$ 7,19. Araruama, 04 de Julho de 2005. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: 1. ato

Vide Protocolo nº 194.486 de 14/10/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) RHF42662 MTI

R.03 - 42.011: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0694, às fls. 092/094, Ato n.º 031, em 14/10/2020, prenotada sob o n.º 194.486, em 14/10/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 5693, foi por **ANA MARIA CORREA**, filha de Clelio Correa e Sebastiana de Souza Correa, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade CNH n.º 05164772246, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/03/2015, onde consta o n.º 067397711-IFP, inscrita no CPF sob o n.º 864.111.017-87; **vendido para SELMA MARIA DE FATIMA ROCHA DA SILVA**, filha de Eugenio Rocha e Cenyr da Conceição Faria Rocha, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 04.212.257-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/01/2012, inscrita no CPF sob o n.º 433.827.707-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIEL VIEIRA DA SILVA**, filho de Francisco Vieira da Silva e Zima Feitosa Vieira, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 03.837.598-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2014, inscrito no CPF sob o n.º 491.698.077-87, residente e domiciliada na Rua Rosa dos Ventos, 162, Areal, Araruama - RJ. **VALOR: R\$ 160.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 179.415,16. Emols: R\$ 1.620,39 (Tab.20.1-1) + R\$ 25,88 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 329,25; FUNDPERJ 5%: R\$ 82,31; FUNPERJ 5%: R\$ 82,31; FUNARFEN 4%: R\$ 65,85; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 32,40; ISS: R\$ 86,59. Araruama 12 de novembro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Salvo de Fiscalização Eletrônico: EDJV22921-YPN

Vide Protocolo nº 202.494 de 17/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.04 - 42.011: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação da abertura desta matrícula, lavra-se esta para consignar, onde se lê "**Rua Francisco Buarque de Holanda**", lê-se "**Rua Francisco Buarque de Holanda**", tomando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 29/03/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, digitei. O Oficial: 1. ato

*** continua na fl. 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSES-3BKRB-RBDNF-7G59V>



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

42.011-02
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 42.011-02

DATA XX / XX / XXXX

Av.05 - 42.011: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Selma Maria de Fatima Rocha da Silva**, datado de 17/03/2022, prenotado sob o n.º 202.497, em 17/03/2022, **fica averbada a construção de um prédio residencial com uma área de 269,66m², averbado em total condições de Habite-se em 04/03/2022, processo n.º 5693**, edificada no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua Francisco Buarque de Holanda, n.º 129**, conforme Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 04/03/2022, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 1.01.15.011.0008.00, atual n.º 5693. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Araruama, 29/03/2022. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônica: EDYQ 18799 QVX).

CAD. REG. Nº 94/2009B
CART. 2.º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 204.994 de 29/01/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.06 - 42.011: PARTILHA DE BENS: Nesta data, nos termos da **ESCRITURA DE INVENTÁRIO**, dos bens deixados por falecimento de **DANIEL VIEIRA DA SILVA**, ocorrido em 10/03/2022, inscrito no CPF sob o n.º 491.698.077-87, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0717, às fls. 089/092, ato n.º 028, em 29/07/2022, prenotada sob o n.º 204.994, em 29/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 5693, foi partilhado na proporção de 50% para **SELMA MARIA DE FATIMA ROCHA DA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, já qualificada nesta matrícula; na proporção de 25% para **RAFAEL ROCHA DA SILVA**, filho de Daniel Vieira da Silva e Selma Maria de Fátima Rocha, brasileiro, solteiro, técnico de operação, portador da carteira de identidade n.º 20.330.762-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/02/2007, inscrito no CPF sob o n.º 111.888.607-04, que declara viver em união estável, conforme escritura pública de união estável, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Serviço Notarial e de Registro, no livro n.º 0040-E, folha 041/041, ato n.º 040, em 29/02/2016, com **VERA IOLANDA FAGUNDES DA SILVA**, filha de Mauricio Fagundes da Silva e Regina Lucia da Silva, brasileira, solteira, maior, técnica de segurança do trabalho, portadora da carteira de identidade CNH n.º 06492220008, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/2020, onde consta o n.º 240812545-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 144.172.417-67, residentes e domiciliados na Rua São Francisco de Paula, n.º 29, Casa 01, Jardim Vitória, Macaé - RJ; e na proporção de 25% para **DANIELLE ROCHA DA SILVA**, filha de Daniel Vieira da Silva e Selma Maria de Fátima Rocha da Silva, brasileira, solteira, agrônoma, portadora da carteira de identidade n.º 24.877.818-5, expedida pela DETRAN/RJ, em 07/10/2014, inscrita no CPF sob o n.º 139.830.127-28, residente e domiciliada na Rua Francisco Buarque de Holanda,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSES-3BKRBRBDBNF-7G59V>
MATRÍCULA Nº 42.011-02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

quadra 01, Lote 08, Iguabinha, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 330.879,03. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITD - valor de R\$ 595.582,25. Araruama, 29/08/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: ARACI CARNEIRA PEREIRA (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 42561 NQT**)

Av.07 - 42.011: UNIÃO ESTÁVEL: Nesta data, através da cópia autenticada da Escritura Pública de União Estável, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Macaé - RJ, no livro n.º 0040E, fls. 041/041, ato n.º 040, em 29/02/2016, prenotado sob o n.º 208.473, em 13/02/2023, lavra-se esta para consignar que RAFAEL ROCHA DA SILVA e VERA IOLANDA FAGUNDES DA SILVA, já qualificados nesta matrícula, mantêm vida em comum como entidade familiar e convivência duradoura, pública e contínua, debaixo do mesmo teto desde aproximadamente 12/02/2014. O regime adotado é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.** Araruama, 09/03/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 68427 SXM**)

R.08 - 42.011: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n.º 1.4444.1982952-3**, datado de 15/12/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 208.473, em 13/02/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 5693, **foi por RAFAEL ROCHA DA SILVA, assistido de sua companheira VERA IOLANDA FAGUNDES DA SILVA; SELMA MARIA DE FATIMA ROCHA DA SILVA; DANIELLE ROCHA DA SILVA, todos já qualificados nesta matrícula; vendido para MARINA FERREIRA, filha de Elzia Ferreira Vidigal, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 13.399.693-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2022, inscrita no CPF sob o n.º 998.592.467-34, residente e domiciliada na Rua Borba, n.º 26, Lote 01, Quadra 10, Casa 101, Parati, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada. VALOR: 374.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 83/2023, devidamente recolhida no Banco Sicoob, em 13/02/2023, no valor de R\$ 3.425,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 398.000,00. Araruama, 09/03/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 68428 SGS**)

R.09 - 42.011: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data,

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSES-3BKRB-RBDNF-7G59V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

42.011-03

Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **42.011-03**

DATA xx / xx / xxxx

através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n.º 1.444.1982952-3**, datado de 15/12/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 208.473, em 13/02/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 5693, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, figurando como **devedora fiduciante MARINA FERREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 299.200,00. CONDIÇÕES: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; B2.1 - ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; B3 - ENQUADRAMENTO: SFH; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: R\$ 285.000,00; Recursos Próprios: R\$ 89.000,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 14.200,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 299.200,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 398.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 285 - B8.1 - Amortização (meses): 285; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 - Efetiva % (a.a.): 8.9900; Nominal % (a.m.): 0.7176 - Efetiva % (a.m.): 0.7200; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 8.6026 - Efetiva % (a.a.): 8.9500; Nominal % (a.m.): 0.7145 - Efetiva % (a.m.): 0.7169; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.474,40 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 510,41 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.009,81; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.467,04 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 510,41 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.002,45; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Clausula 14 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) está(ao) constituído em mora; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 299.200,00. Araruama, 09/03/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis -**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSSES-3BKRB-RBDNF-7G59V>

MATRÍCULA Nº **42.011-03**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Av. 10 - 42.011: **CAD/CGJ** n° 94/13731, conferi e assino: **EEJJ 68429 OIF** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJJ 68429 OIF)

Av. 10 - 42.011: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constituiu no contrato registrado sob o R.09, prenotada sob o n.º 208.473, em 13/02/2023, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1982952-3, Série: 1222, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 15/12/2022;** 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): **MARINA FERREIRA**, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: **Matrícula n.º 42.011;** 4) GARANTIA: Tipo: **Real**; Modalidade: **Alienação Fiduciária**; 5) VALOR DO CRÉDITO: **R\$ 299.200,00**; Data Base: **15/12/2022**; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: **Integral e Cartular**; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: **285** - Amortização: **285** - Carência: **0**; Data do vencimento do primeiro encargo: **20/01/2023**; Valores, em reais: Total da dívida: **R\$ 299.200,00** - Garantia: **R\$ 398.000,00** - Total da parcela: **R\$ 3.009,81** - Seguro Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 458,67** - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: **R\$ 51,71**; Taxa de juros: **Nominal: 8.6395% a.a. - Efetiva: 8.9900% a.a.**; Forma de reajuste: **Mensal**; Taxa de juros: **Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 8.6395% a.a.**; Atualização monetária: **mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais**; Local de pagamento: **Araruama - RJ**; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.828, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 208.473. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n° 94/13731, conferi e assino: **EEJJ 68430 PKJ** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJJ 68430 PKJ)

Av. 11 - 42.011: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmado pela credora **Caixa Econômica Federal**, datados de 24/06/2025, 07/07/2025 e 31/07/2025, prenotado sob o n.º 220.521, em 26/06/2025, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26185, Livro B-24, fls. 259/0, datada de 13/08/2025, fica averbado que a **Sr.ª Marina Ferreira**, foi intimada em 14/08/2025 às 11:37h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 26 à 29 do contrato registrado sob o R.09 desta matrícula. Araruama, 05/09/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n° 94/13295, conferi e assino: **EEYP 96601 ICM** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEYP 96601 ICM).

*** continua na fl. 04 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSES-3BKRB-RBDNF-7G59V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0042011-35

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0042011-35

42.011-04

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **42.011-04**

DATA xx / xx / xxxx

Av.12 - 42.011: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Caixa Econômica Federal**, datado de 28/10/2025, prenotado sob o n.º 222.356, em 28/10/2025, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.10 da presente matrícula.** Araruama, 03/11/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 98383 IOE**)

Av.13 - 42.011: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 28/10/2025, prenotado sob o n.º 222.356, em 28/10/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.11, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 420.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 420.000,00. Araruama, 03/11/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 98384 TQN**)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 42.011**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, **prenotados até o dia anterior.** Araruama, **05/11/2025. Às 10:31:40.**

Pedido de Certidão: **25/013022**

Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Selo.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM/99185 KJQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCSES-3BKRB-RBDNF-7G59V>

MATRÍCULA Nº **42.011-04**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr