



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0057491-58

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: 090431.2.0057491-58

57.491

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 **57.491**

DATA 28 / 07 / 2015

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 01 com a área de 52,01m², com a fração ideal de 0,2508 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARPE DIEM**, localizado na **Avenida Valdemiro M. Carvalho, n.º 106**, edificado no lote de terreno n.º 510 da quadra n.º 34 do loteamento Parque da Lagoinha, com a área de 457,50m², situado no lugar de **Itatiquara**, zona urbana do **Primeiro Distrito deste Município de Araruama**, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **15,00m** de **frente** que faz para a referida avenida; **15,00m** nos **fundos** confrontando com o lote n.º 521; **30,50m** pelo lado **direito** confrontando com o lote n.º 511; **30,50m** pelo lado **esquerdo** confrontando com o lote n.º 509. **PROPRIETÁRIO:** **JEOVAN GOMES DURAES PACHECO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 00348158211, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/04/2014, inscrito no CPF sob o n.º 087.869.167-77, residente e domiciliado na Avenida John Kennedy, n.º 82, Loja 17, Centro, Araruama - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 115017

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.02 da matrícula n.º 37.700, em 19/05/2014, onde figuram como transmitentes do lote onde foi implementado o condomínio **Sylvio da Matta Garcia**, e sua mulher **Maria Helenita da Luz Garcia**, conforme **escrituras de compra e venda e declaratória**, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 408, às fls. 123/124vº e 202/203vº, atos n.ºs 075 e 121, em 21/02/2014 e 07/04/2014, respectivamente, pelo valor de R\$ 10.000,00, sem condições. Estando a averbação de **construção**, em total condições de **Habite-se em 02/03/2015**, efetivada sob o **Av.04** da referida matrícula, em 28/07/2015, certificando que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. E o registro do **Memorial de Instituição** do Condomínio Residencial Carpe Diem, sob o R.05 da matrícula n.º 37.700, em 28/07/2015, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 938. Araruama, 28 de julho de 2015. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Cristiani Leandro Rios de Souza - Escrevente), conferi. O Oficial:

Av.01 - 57.491: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do **Condomínio Residencial Carpe Diem**, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 169.684, em 23/06/2015, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.118-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 28/07/2015. Emols: R\$ 13,41 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,68; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,67; FUNPERJ 5%: R\$ 0,67; FUNARPEN 4%: R\$ 0,53; Mutua/Acoteri: R\$ 12,24; Alcos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,26. Araruama, 28 de julho de 2015. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Cristiani Leandro Rios de Souza - Escrevente), conferi. O Oficial:

Vide Protocolo nº 119.063 de 29/03/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6NHS-HTZZ7-ZMBUU-7YNR6>

MATRÍCULA Nº **57.491**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0057491-58

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

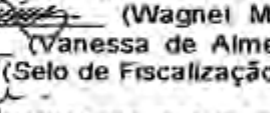
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0057491-58

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)

R.02 - 57.491 COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, n.º 8.4444.1356867-0**, datado de 18/01/2017 e **RERRATIFICAÇÃO** datada de 17/04/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, devidamente prenotados neste RGI sob o n.º 179.063, em 29/03/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115017, foi por **JEOVAN GOMES DURAES PACNECO**, já qualificado nesta matrícula; vendido para **RAPHAEL CARVALHO COSTA BINOTE**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 807333-3, expedida pela Marinha do Brasil, em 25/11/2013, inscrito no CPF sob o n.º 154.149.047-90, residente e domiciliado na Av. Valdemiro M. Carvalho, n.º 160, Casa 01, Itatiquara, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 125.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2017/002271, devidamente recolhida na CEF, em 27/03/2017, no valor de R\$ 1.005,50. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 126.158,20. Emols: R\$ 729,27 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,03 (Tab. 16-4) + R\$ 17,49 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 39,54. Araruama, 16 de maio de 2017. Eu,  (Wagner Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório), digitei. E,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE01574-YOP).

R.03 - 57.491. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, n.º 8.4444.1356867-0**, datado de 18/01/2017 e **RERRATIFICAÇÃO** datada de 17/04/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, devidamente prenotados neste RGI sob o n.º 179.063, em 29/03/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115017, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, figurando como devedor fiduciante **RAPHAEL CARVALHO COSTA BINOTE**, já qualificado no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00; Recursos próprios: R\$ 25.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 100.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 126.158,20; (continua na fl. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6NHS-HTZZ7-ZMBUU-7YNR6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0057491-58

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: 090431.2.0057491-58

491-02

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 **57.491-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula n.º 57.491)...B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360
- B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com Desconto: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; B9.3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347; B9.4 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a. - Efetiva: 8.4722% a.a.; B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+): R\$ 744,94 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Seguros: R\$ 19,21 - Total: R\$ 789,15; B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2017; B10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do referido contrato; B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: Não consta; B10.4 - Encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; B11 - Data do Habite-se: 02/03/2015; Clausula 16 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 100.000,00. Emols: R\$ 539,03 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,83 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 28,65. Araruama, 16 de maio de 2017. Eu, Wagner Monteiro da Silva (Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Escrivente), conferi. O Oficial: Karlita Helena Meyer (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE01587-AHN).

Vide Protocolo nº 199.993 de 05/10/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) (amc);
Vide Protocolo nº 203.488 de 31/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.04 - 57.491: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 272274/2022, datado de 10/08/2022, prenotado sob o n.º 203.488, em 11/05/2022, fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 58 a 62 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante. Araruama, 08/09/2022. Eu, Ingrid Lúcia Cruz (Escrivente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Escrivente), conferi. O Oficial: EEGK 42490 RZI (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGK 42490 RZI).

Av.05 - 57.491: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 31/05/2023 e 27/06/2023, prenotados sob o n.º 210.198, em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6NHS-HTZZ7-ZMBUU-7YNR6>

MATRÍCULA Nº 57.491-02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0057491-58

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

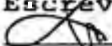
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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)

31/05/2023, fica averbado que o Sr. Raphael Carvalho Costa Binote foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 09, 10 e 11 de Agosto de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 72 à 76, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Araruama, 22/08/2023. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOK 67420 IMI)

Av.06 - 57.491: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 06/11/2023 e 21/11/2023, prenotado sob o n.º 212.815, em 23/11/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, em razão do não comparecimento do intimado 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\$ 126.158,20. **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.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 1912/2023, recolhida na Caixa, em 03/11/2023, no valor de R\$ 2.523,16. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 126.158,20. Araruama, 12/01/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 95297 DJG)

CARTÓRIO DO 2.º 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 57.491**, 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, 15/01/2024. Às 11:29:37.

Pedido de Certidão: **24/000340**

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundgrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen: R\$ 3,92
ISS.....: R\$ 5,26
Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 141,13

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQD/95328 YMY

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/E6NHS-HTZZ7-ZMBUU-7YNR6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado