



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0050551-23

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: 090431.2.0050551-23

50.551

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 50.551

DATA 02 / 08 / 2007

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Unidade Residencial Designada por CASA 06, com a área de 56,66m², fração ideal de 0,100% do terreno e das coisas e áreas comuns, com direito a uma vaga de garagem, situada no "CONDOMÍNIO LAGOA DOURADA", com frente para a Avenida Gladstone José de Oliveira, n.º 528, edificado no lote n.º 528-A, da quadra n.º 35, com a área de 2.307,38m², situado no loteamento denominado Parque Lagoinha, no lugar de Itatiquara, em zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 51,54m de frente que faz para a Estrada de Araruama; 61,90m de fundos com os lotes 530 e 543; 25,90m à direita com a rua S, mais um sutamento de 7,85m na esquina da referida rua S e Estrada de Araruama; 37,50m do lado esquerdo com a rua R, mais um sutamento de 7,85m na esquina da referida rua R e Estrada de Araruama. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** sob o n.º 1.08.81.035.528A-06.

PROPRIETÁRIO: GIBALTAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, n.º 521, sala 406, Centro, em Niterói - RJ, e inscrita no CNPJ sob o n.º 05.913.755/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, às fls. 53.120, sob o R.3, da matrícula n.º 44.678, em 31/10/2003, onde figura como transmitente: *Ciromar Empreendimentos Imobiliários LTDA*, conforme *Escritura de Compra e Venda*, lavrada pelo 1.º Ofício de Araruama, no livro n.º 275, às fls. 115, at 035, em 23/10/2003, pelo valor de R\$ 20.000,00. Sem condições; Com posterior construção averbada sob o Av.4, em 07/08/2006, e a Instituição do *Condomínio Lagoa Dourada*, registrado sob o R.5, da matrícula n.º 44.678, em 07/08/2006, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 321. Araruama, 02 de agosto de 2007. Eu, *(Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório)*, digitei. E eu, *(Araci Cândida Pereira Antunes de Souza - Escrevente Autorizada)*, conferi. O Oficial:

Jonag A. da S. Papini
SUBSTITUTO
MAT. 94.5875

Vide Protocol: n.º 147.169 de 14/03/2012 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.01 - 50.551: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 855551762416, datado de 19/12/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 147.169, em 14/03/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.81.035.528A.06, foi por GIBALTAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, vendido para **GEISA SILVA REINALDO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora da carteira de identidade CNH n.º 04544248481, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/03/2010, inscrita no CPF sob o n.º 091.205.977-03, residente e domiciliada na Avenida Gladstone José de Oliveira, 528, Itatiquara, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 75.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW>

50.551

MATRÍCULA Nº

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: 090431.2.0050551-23

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

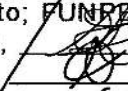
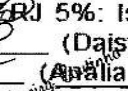
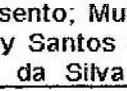
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

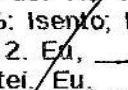
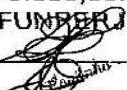
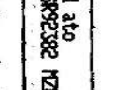
CNM: 090431.2.0050551-23

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

REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.01 da matrícula nº50.551)...controle n.º SMF/03217/2012, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 08/02/2012, no valor de R\$ 637,76. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 75.000,00. Emolumentos: R\$ 356,16; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 02 de maio de 2012. Eu,  (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: . 1 ato RSR92381 P00

R.02 - 50.551: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 855551762416, datado de 19/12/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 147.169, em 14/03/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.81.035.528A.06, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R.01, figurando como devedora fiduciante GEISA SILVA REINALDO, já qualificada no R.01. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 58.000,00. **CONDIÇÕES:** B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 58.000,00; C - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.65 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 75.000,00; 4 - Desconto: R\$ 17.000,00; 5 - Valor da Dívida: R\$ 58.000,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 85.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8 - Prazo de amortização em meses: 300; 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 434,99 - Seguros: R\$ 14,82 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Total: R\$ 449,81; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2012; 12 - Época de Recalculo dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA): Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. (Cláusula Décima Primeira); e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 75.000,00. Emolumentos: R\$ 356,16; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 02 de maio de 2012. Eu,  (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: . 1 ato RSR92382 P00

Vide Protocolo n.º 163.486 de 25/07/2014 (Vide Lei 205 de 2015/731 -

Av.03 - 50.551: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 1.4444.0625011-4, datado de 10/07/2014, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a qual comparece no referido instrumento também como interveniente quitante, devidamente prenotado. (continua na matrícula nº50.551-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW>

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: 090431.2.0050551-23

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: 090431.2.0050551-23

50.551-02

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 **50.551-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do Av.03 da matrícula nº50.551)...neste RGI sob o n.º 163.186, em 23/07/2014, conforme item 2.3 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.**

Emols: R\$ 37,85 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoter: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 20 de agosto de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Escrevente), conferi. O Oficial: Cristina (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP74010-SXD)

R.04 – 50.551: 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 1.4444.0625011-4**, datado de 10/07/2014, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.186, em 23/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.81.035.528A.06, atual 104006, foi por **GEISA SILVA REINALDO**, já qualificada no R.01; **vendido para DHULIANA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º 26.325.685-1, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 03/10/2007, inscrita no CPF sob o n.º 138.014.977-04, residente e domiciliada na Avenida Gladstone José de Oliveira, n.º 528, Casa 06, 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\$ 175.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/10708/2014, devidamente recolhida na CAIXA, em 22/07/2014, no valor de R\$ 1.743,51. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 175.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 4,01 (Tab. 16-4) + R\$ 13,92 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoter: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 20 de agosto de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Escrevente), conferi. O Oficial: Cristina (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP74011-PSG)

R.05 – 50.551: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: 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 1.4444.0625011-4**, datado de 10/07/2014, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.186, em 23/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.81.035.528A.06, atual 104006, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.04, figurando como devedora fiduciante **DHULIANA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada no R.04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 117.388,24.(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW>

MATRÍCULA Nº **50.551-02**

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: 090431.2.0050551-23

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: 090431.2.0050551-23

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)

(continuação do R.05 da matrícula nº50.551)...**CONDIÇÕES:** B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 – ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 – NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.043 – 02/07/2014 – GEMPF; B5 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 117.388,24; Valor dos recursos próprios: R\$ 57.611,76. Do somatório dos valores do campo "B5" do referido contrato, a quantia de R\$ 52.838,34 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.02 da presente matrícula; B7 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 117.388,24; B8 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 175.000,00; B9 – PRAZO TOTAL (MESES): 420 – B9.2 – Amortização (meses): 420; B10 – Taxa de Juros % (a.a.): B10.1 – Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1500; B10.2 – Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8,4175 – Efetiva: 8,7500; B11 – Encargo Mensal Inicial: B11.1 – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.139,10 – Prêmios de Seguros: R\$ 27,14 – Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.191,24; B11.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.102,92 – Prêmios de Seguros: R\$ 27,14 – Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.155,06; B11.3 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2014; B11.4 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITR – valor de R\$ 175.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoteri: Isento. Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 20 de agosto de 2014. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP74012-UGM)

AV.06 - 50.551: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: 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 1.4444.0625011-4, datado de 10/07/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.186, em 23/07/2014, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.0625011-4, Série: 0614, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 17/07/2014; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): DHULIANA PEREIRA DA SILVA, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 50.551; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 117.388,24; Data Base: 10/07/2014; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 420 – Remanescente: 420 – Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/08/2014; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 117.388,24 – Garantia: R\$ 175.000,00 – Total da parcela: R\$ 1.191,24 – Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 13,49 – Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 13,65; Taxa de juros: Nominal: 8,7873% a.a. – Efetiva: 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso – Remuneratórios: 8,7873% 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: Rio de Janeiro – RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ,---(continua na matrícula nº50.551-03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW>

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: 090431.2.0050551-23

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

50.551-03
Nº

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **50.551-03**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do Av.06 da matrícula nº50.551)...a cédula averbada acima foi arquivada na pasta própria de n.º 01, sob o n.º 558, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 163.186. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 20 de agosto de 2019. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP74013-RMS)

Vide Protocolo n.º 171.829 de 14/10/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo n.º 185.351 de 01/08/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 19/12/18

Vide Protocolo n.º 187.053 de 19/12/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 09/03/19

Vide Protocolo n.º 179.378 de 09/07/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) E.O.

Vide Protocolo n.º 191.846 de 27/11/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –

Av.07 – 50.551: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela credora **Caixa Econômica Federal**, datado de 26/11/2019, prenotado sob o n.º 191.376, em 27/11/2019, instruído pelas Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registros n.ºs 23.554 e 23.555, Livro B-23, fls. 024, datadas de 19/12/2019, **fica averbado que a Sra. Dhuliana Pereira da Silva foi intimada em 30/12/2019 às 14:36h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 12 a 64 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Emols referentes a esta averbação: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55. Emols referentes à intimação: R\$ 67,75 (Tab.20.4-8-a) + R\$ 10,74 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 15,69; FUNDPERJ 5%: R\$ 3,91; FUNPERJ 5%: R\$ 3,91; FUNARPEN 4%: R\$ 3,13; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,35; ISS: R\$ 4,12. Araruama, 21 de fevereiro de 2020. Eu, [Assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV03884-RJQ)**

Vide Protocolo n.º 195.803 de 21/01/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.08 – 50.551: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 133667/2019, datado de 10/12/2020, prenotado sob o n.º 191.376, em 27/11/2019, **fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 12 a 64 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora dos devedores fiduciários.** Emols: R\$ 110,10 (Tab.20.4-1) FETJ/RJ 20%: R\$ 22,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNARPEN 4%: R\$ 4,40; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,20; ISS: R\$ 5,79. Araruama, 04 de fevereiro de 2021. Eu, [Assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK22338-OPR)

Vide Protocolo n.º 199.463 de 10/09/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo n.º 204.095 de 14/06/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Cancelamento em 15/09/17

Cancelamento em 07/02/19

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW> MATRÍCULA Nº **50.551-03**

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: 090431.2.0050551-23

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

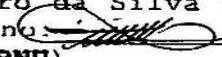
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

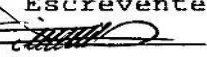
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

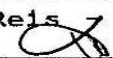
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Av.09 - 50.551: CANCELAMENTO: Nesta data, em atendimento ao Ofício n.º 280376/2022, datado de 21/02/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 204.095, em 14/06/2022, **fica averbado o cancelamento do procedimento de constituição em mora, conforme Art. 26 da Lei 9.514/96, do imóvel objeto da presente matrícula, prenotado sob o n.º 204.095, em 14/06/2022.** Araruama, 26/02/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 28958 RNU).

Av.10 - 50.551: 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 13/03/2025 e 01/04/2025, prenotados sob o n.º 219.164, em 13/03/2025, **fica averbado que o Sra. Dhuliana Pereira da Silva foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 12, 13 e 16 de junho de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 90 à 128 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula.** Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.032, Protocolo n.º 40.923, datada de 19/05/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 15/04/2025 às 15h40, 28/04/2025 às 09h55 e 13/05/2025 às 16h06, não foi possível notificar o Sra. Dhuliana Pereira da Silva. Araruama, 27/06/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 03430 ZKZ).

Av.11 - 50.551: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos, datados de 22/09/2025 e 02/10/2025, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, integrante da prenotação sob o n.º 221.851, em 22/09/2025, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.06 da presente matrícula.** Araruama 08/10/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZC 02691 PDD)

Av.12 - 50.551: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos, datados de 22/09/2025 e 02/10/2025, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, prenotado sob o n.º 221.851, em 22/09/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.10, 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\$ 140.398,61. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997:

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW>

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: 090431.2.0050551-23

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

50.551-04

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **50.551-04**

DATA xx / xx / xxxx

"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 prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI- valor de R\$ 175.000,00. Araruama 08/10/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEZC 02692 NBX**)

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 50.551**, 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, 13/10/2025. Às 16:33:08.

Pedido de Certidão: **25/012134 - S25100396709D**

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
EEZC/03095 GEZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NGKP-EFWQ7-9FW3Q-SFQKW> MATRÍCULA Nº **50.551-04**

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