



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056423-61

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: 090431.2.0056423-61

56.423
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 **56.423**

DATA 31 / 03 / 2014

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 11 com área de 69,30m², fração ideal de 1/26 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 MARIA DAS NEVES II**, localizado na **Avenida Maria Angélica n.º 182**, edificado na granja n.º 07 da quadra n.º 42, do loteamento Parque Novo Horizonte, situado em **Paraty**, com área de 5.000,00m², em zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 40,00m de frente que faz para a referida Avenida; 40,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 08; 125,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 09; 125,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 05. **PROPRIETÁRIOS:** **FABIO HENRIQUE SOUSA BARBOZA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH n.º 00109017690, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/02/2012, inscrito no CPF sob o n.º 036.102.637-41, e sua mulher **ANDREZA MARIA DOS SANTOS BARBOZA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade n.º 11.461.473-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/07/2010, inscrita no CPF sob o n.º 075.486.427-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Angélica, n.º 30, Condomínio Maria das Neves, Novo Horizonte, Araruama – RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 114311

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.09 da matrícula n.º 16.526, em 19/07/2013, onde figura como transmitente do lote onde foi implementado o condomínio **Flávia Cristina Rodrigues Rosa**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama – RJ, no livro n.º 0630, às fls. 040/041, ato n.º 020, em 10/07/2013, pelo valor de R\$ 60.000,00, sem condições. Estando averbação de construção em total condições de **Habite-se em 02/10/2013** efetivada sob o **Av.10** da referida matrícula, em 31/03/2014. Certifico 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 Maria das Neves II, sob o R.11 da matrícula n.º 16.526, em 31/03/2014, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 790. Araruama, 31 de março de 2014. Eu, [assinatura] (Grigrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Av.01 – 56.423: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Maria das Neves II, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 180.267, em 18/02/2014, encontra-se registrada na Ficha n.º 960-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 31/03/2014. Emols: R\$ 12,60 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,52; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,63; FUNPERJ 5%: R\$ 0,63; FUNARPEN 4%: R\$ 0,50; Mutual/Acoioren: R\$ 11,49. Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,25. Araruama, 31 de março de 2014. Eu, [assinatura] Grigrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

EACA79828-QWH)

Atide Protocol: n.º 162.895 - 08/03 - 2014 (Vide art. 235 - Lei 6.015/73)

VIDE VEB30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZGSG9-2FF3G-RX367-5HQEF>

MATRÍCULA Nº **56.423**

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: 090431.2.0056423-61

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: 090431.2.0056423-61

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 - 56.423: 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 1.4444.0609685-9, datado de 11/06/2014, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 162.895, em 08/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 114311, foi por **FABIO HENRIQUE SOUSA BARBOZA** e sua mulher **ANDREZA MARIA DOS SANTOS BARBOZA**, já qualificados nesta matrícula, vendido para **CLEIVERTON THOMAZ DE ALMEIDA MENDONÇA**, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 715862-9, expedida pela Marinha do Brasil, em 26/08/2013, inscrito no CPF sob o n.º 096.128.707-13, e sua mulher **MONIQUE CRISTINA MARINS DO NASCIMENTO MENDONÇA**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade n.º 805618-8, expedida pela Marinha do Brasil, em 19/07/2012, inscrita no CPF sob o n.º 137.593.697-23, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Gladstone de Oliveira, n.º 1118, Boa Perna, 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\$ 120.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/10525/2014, devidamente recolhida na CAIXA, em 03/07/2014, no valor de R\$ 784,33, bem como a Certidão de Retificação de ITBI datada de 29/07/2014. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 137.000,00. 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; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atoz Gratuítos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 30 de julho de 2014. Eu, *[Assinatura]* (Kátia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[Assinatura]* (Seal de Fiscalização Eletrônico: EAIP72445-BAC)

R.03 - 56.423: 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 1.4444.0609685-9, datado de 11/06/2014, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 162.895, em 08/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 114311, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, figurando como devedores fiduciários **CLEIVERTON THOMAZ DE ALMEIDA MENDONÇA**, e sua mulher **MONIQUE CRISTINA MARINS DO NASCIMENTO MENDONÇA**, já qualificados no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.000,00. **CONDIÇÕES:** B - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 - NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF; B5 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 12.000,00; B7 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 108.000,00; B8 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 137.000,00; B9 - PRAZO TOTAL (MESES): 352 - B9.2 - Amortização (meses): 352. (continua na matrícula nº 56.423-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZGSG9-2FF3G-RX367-5HQEF>

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: 090431.2.0056423-61

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: 090431.2.0056423-61

56.423-02
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 **56.423-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula nº 56.423)...B10 - Taxa de Juros (%) (a.a.):
B10.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1500; B10.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: 7,7208 - Efetiva: 8,0000; B11 - Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.097,67 - Prêmios de Seguros: R\$ 29,90 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.152,57; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.001,69 - Prêmios de Seguros: R\$ 29,90 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.056,59; B11.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2014; B11.2 - Reajuste dos Encargos: de acordo com o 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): Valor constante do título - valor de R\$ 137.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; FUNARPEN 4%; Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atoz Gratuitos/PMCMV 2%; Isento. Araruama, 30 de julho de 2014. Eu, *(Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório)*, digitei. Eu, *(Katia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório)*, conferi. O Oficial: *(Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP72446-NTQ)*

AV.04 - 56.423: 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 1.4444.0609685-9, datado de 11/06/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 162.895, em 08/07/2014, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.0609685-9, Série: 0614, Local de emissão: Duque de Caxias - RJ, Data de emissão da CCI: 02/06/2014; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): CLEIVERTON THOMAZ DE ALMEIDA MENDONÇA, e sua mulher MONIQUE CRISTINA MARINS DO NASCIMENTO MENDONÇA, acima qualificados; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 56.423; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 108.000,00; Data Base: 02/06/2014; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 352 - Remanescente: 352 - Amortização: 352; Data do vencimento do primeiro encargo: 02/07/2014; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 108.000,00 - Garantia: R\$ 137.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.152,57 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 19,22 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 10,68; 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: Duque de Caxias - 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 na pasta própria de n.º 01, sob o n.º 533, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 162.895. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; FUNARPEN 4%; Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atoz Gratuitos/PMCMV 2%; Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 30 de julho de 2014. Eu, *(Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório)*, digitei. Eu, *(Katia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório)*, conferi. O Oficial: *(Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP72447-XBZ)*

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZGSG9-2FF3G-RX367-5HQEF>

MATRÍCULA Nº **56.423-02**

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: 090431.2.0056423-61

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: 090431.2.0056423-61

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)

Vide Protocolo nº 197.053 de 16/04/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 22/03/25

Av.05 - 56.423: 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 29/05/2025 e 10/06/2025, prenotados sob o n.º 220.156, em 30/05/2025, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.111, Livro B-24, fls. 244/0, datada de 23/06/2025, **fica averbado que a Sra. Monique Cristina Marins do Nascimento Mendonça e o Sr. Cleiverton Thomaz de Almeida Mendonça foram intimados em 30/06/2025 às 11:16h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 69 à 131 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Araruama, 01/08/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: [assinatura]. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXY 29116 CNV**).

Av.06 - 56.423: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 22/01/2026, integrante da prenotação sob o n.º 223.328, de 16/01/2026, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.04 da presente matrícula.** Araruama 26/01/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: [assinatura]. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 88029 VFH**)

Av.07 - 56.423: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, através do Ofício n.º 595256/2025, datado de 16/01/2026, expedido pela **Caixa Econômica Federal**, prenotado sob o n.º 223.328, em 16/01/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, 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\$ 152.121,20. **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 2873/2026, recolhida no valor de R\$ 3.600,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 180.000,00. Araruama 26/01/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: [assinatura]. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 88030 GBN**)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZGSG9-2FF3G-RX367-5HQEF>

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: 090431.2.0056423-61

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

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 56.423**, 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, 26/01/2026. Às 16:46:21.

Pedido de Certidão: 26/000947

Emolumentos...: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

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

EFAQ/88033 QSQ

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/6ZGS9-2FF3G-RX367-5HQEF>

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