



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº 28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº 06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

REGISTRO DE IMÓVEIS – 2.º e 3.º DISTRITOS

ARARUAMA - RJ

090134.2.0006704-35

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA I

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04- 1991 – FLS.242vº

FLS.: 8.245

MATRÍCULA Nº: 6.704

DATA: 08/02/2013

IMÓVEL: UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 19, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE, na Estrada de São Vicente que vai para Araruama possuirá as seguintes especificações: Área da Construção 58,46m²; área privativa de 190,00m²; que assim de descreve e caracteriza: 9,50 pela frente com a Rua de Circulação interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a unidade nº 21; 9,50m nos fundos com a área de propriedade de Luiza da Penha Azevedo Wagner e 20,00m pelo lado direito com a unidade nº 23; Fração Ideal do Terreno 0,026315789%, da área de 8.873,582m²; zona urbana do 3º distrito deste município de Araruama/RJ; com as seguintes medidas: 49,00m na linha da frente que faz com a faixa de domínio do DER e conseqüentemente com a RJ-138; com 49,00m nos fundos onde confronta com Leopoldo Freire Filho, hoje Juarez Henriques Rangel; 181,60m pelo lado direito onde confronta com Comendador Imóveis Ltda; e pelo lado esquerdo com 180,687m, confronta com Adenor Duarte da Silva, hoje Luiza da Penha Azevedo Wagner. Partindo do marco 01 em direção ao marco 02 com AZ = 117°46'56", medindo 187,187m e formando um ângulo na perpendicular com o marco 02 de 90°42'31"; do marco 02 segue em direção ao marco 03 formando um ângulo perpendicular ao marco 03 de 89°17'29" e AZ 207°04'25" e medindo 49,00m do marco 03 segue em direção ao marco 04 formando um ângulo perpendicular ao marco 04 de 89°38'21" e AZ = 297°46'56" e medindo 188,10m; e do marco 04 até o marco 01, fechando o perímetro, e formando um ângulo perpendicular ao marco 01 de 90°21'39" e AZ = 28°08'35", medindo 49,00m e totalizando o perímetro de 473,28m. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3.12.00.000.0230.00. **PROPRIETÁRIO:** SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade de nº 81.311.192-9, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 26/10/2007, inscrito no CPF sob o nº 305.571.007-04, residente na Avenida Nilo Peçanha, nº259, sala 403, centro, neste município de Araruama-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.100 às folhas 7.233, 7.270, 8.139 a 8.142, 8.198 a 8.199 do livro 02, adquirido através de escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Araruama/RJ, no livro 378, às folhas 040, ato 014 datada de 27/07/2001, devidamente registrada sob o R-11 em 09/09/2011 e posterior a INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO registrado sob o número de ORDEM 60 no R-12 em 15/03/2012 na matrícula acima citada, neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 08 de fevereiro de 2013. Eu, *Clemilda dos Santos Alves Bernardes* (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

R-1/6.704 - COMPRA E VENDA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 19/11/2012 de nº 8.4444.0203039-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, verifica-se que **ANDERSON DOS SANTOS LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1980, vigilante e guarda de segurança, portador da carteira de identidade nº 02260700178, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 19/09/2007 e do CPF nº 054.208.767-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **LUANNA DA CONCEIÇÃO CALEIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/04/1981, portadora da carteira de identidade nº 123574311, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 23/03/2005, CPF nº 095.420.347-09, residentes e domiciliados na Rua Prefeito João Vasconcelos, 11, São Vicente de Paulo, Araruama/RJ, adquiriram o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$10.000,00 por compra feita a Sylvio..

(R) 1 ato
R151806 HZN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3T6W-J5ZKR-9BYY3-W6W7W>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

090134.2.0006704-35

da Costa Cardoso Filho (já qualificado). O imposto de Transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal-CEF, em 26/12/2012 no valor de R\$203,88, conforme guia nº SMF/06178/2012, tendo sido aceito pela municipalidade o valor declarado como base de cálculo. Foram apresentadas as certidões negativas de praxe exigidas por lei em nome do outorgante, que ficam arquivadas neste registro para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 08 fevereiro de 2013. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES - ESCRIVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.229 de 05/12/2012.*****

R-2/6.704 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 19/11/2012 de nº 8.4444.0203039-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, e oferecido em Alienação Fiduciária por **ANDERSON DOS SANTOS LOPES E S/M**, acima qualificados, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.003-05/11/2012/GEMPF; Valor da Operação: R\$89.000,00; Desconto: R\$12.308,00; Valor da Dívida: R\$76.692,00; Valor da Garantia R\$90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; - Sistema de Amortização Constante; Prazo em meses de construção: 5; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$543,23; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$11,61; Total: R\$554,84, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2012, Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente, figurando como credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Demais cláusulas e condições são as constantes do título. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 08 de fevereiro de 2013. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES - ESCRIVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.229 de 05/12/2012.*****

AV-3/6.704: Certifico "EX-OFFÍCIO" que por erro material evidente que as corretas medidas laterais da **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 19, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE**, na Estrada de São Vicente que vai para Araruama são as seguintes especificações: área privativa de 230,00m², 11,50 pela frente com a Rua de Circulação Interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a área ocupada pelo domínio do DER; 11,50m nos fundos com a área de propriedade de Luiza da Penha Azevedo Wagner e 20,00m pelo lado direito com a Unidade nº 20, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 19 de novembro de 2013. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287 - ESCRIVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

Vide Protocolo nº 13819 de 26/05/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 18/05/2018
Vide Protocolo nº 14083 de 18/04/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 14462 de 25/10/18 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 16/05/2019
Vide Protocolo nº 14680 de 16/05/19 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 14681 de 16/05/19 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 14913 de 02/07/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 15530 de 16/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 15750 de 23/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 15819 de 24/01/2023 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELADO EM 27/05/2024
Vide Protocolo nº 16192 de 07/03/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 16245 de 13/05/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.04 - 6.704: INTIMAÇÃO POSITIVA: Certifico que de acordo com requerimento datado de 06/03/2024, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **ANDERSON DOS SANTOS LOPES** inscrito no CPF sob nº 054.208.767-79 e **LUANNA DA CONCEIÇÃO CALEIA** inscrita no CPF sob nº 095.420.347-09 em 21/03/2024, conforme informação constante na plataforma Registro Eletrônico (Continua na Ficha II).--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3T6W-J5ZKR-9BY3-W6W7W>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº 28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº 06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

REGISTRO DE IMÓVEIS – 2.º e 3.º DISTRITOS

ARARUAMA - RJ

090134.2.0006704-35

TITULAR: GHEYSIA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA II

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

REAL Lº 04 – 1991 – fls 242vº

MATRICULA Nº: 6.704

(Continuação da Av.04 da matrícula nº 6.704 – Ficha I)... Registro Eletrônico - ONR, para purgação da mora das obrigações contratuais relativas ao contrato registrado sob o R.02 desta matrícula, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias **NÃO HOUVE A PURGAÇÃO DA MORA**. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 17 de setembro de 2024. Eu, _____ (Sílvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta, Mat. 94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. **PROTOCOLO 16.192 de 07/03/2024**. Selo Eletrônico nº **EEUD 48057 PET**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Av.05 – 6.704: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, através do requerimento datado de 08/05/2024, tendo em vista a não purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no R.02 desta matrícula. **Observação:** Conforme Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 que aduz: “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 DOI.** Certifico que foi apresentada a guia do Imposto de Transmissão - Ano/nº de lançamento: 2018/011347, tendo sido atribuído pela municipalidade o valor de R\$ 92.894,35 como base de cálculo, paga no valor de R\$ 1.863,52. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 17 de setembro de 2024. Eu, _____ (Sílvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta Legal – Mat.94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. **PROTOCOLO 16.245 de 13/05/2024**. Selo Eletrônico nº **EEUD 48058 NZZ**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Certifico que atendendo ao disposto do Art. 1.055 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, **constam na presente certidão a situação jurídica do imóvel e todos os eventuais ônus e gravames incidentes sobre o mesmo, bem como registro e averbações efetivados até o momento da sua expedição e os títulos prenotados até o dia anterior.** **Obs.:** Constan os seguintes protocolos nº **14.681** de 16/05/2019 – **Construção**; nº **15.819** de 24/01/2023 – **Intimação**. Emols:R\$98,00; Fetj:R\$19,60; Fund:R\$4,90; Funp:R\$4,90; Funarpen:R\$5,88; Pmcmv:R\$1,96; Iss:R\$5,15; Selo de fiscalização:R\$2,59=R\$142,98. **Araruama, 19 de setembro de 2024 às 14h16min.** Eu, Sílvia Camile Becker Mattos da Silva, Substituta Legal, Matrícula 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.

Recibo: 13657/2024



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUD 48079 OVA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3T6W-J5ZKR-9BYY3-W6W7W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado