



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060374-42

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

MATRÍCULA Nº 60.374-A

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 60.374-A

DATA 31 / 07 / 2020

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 1/27, que corresponderá a unidade residencial a ser construída denominada CASA N.º 103, que terá a área de 72,93m²; com direito a uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUAR NOVO HORIZONTE, localizado na Avenida Central, que será edificado no lote de terreno n.º 31 da quadra 43, da 5ª seção do loteamento Parque Novo Horizonte, com área de 5.454,00m², no lugar de Paraty, em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 60,00m de frente para a Avenida Central; 54,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 33; 105,00m pelo lado direito confrontando com a Rua Xavantes; e 98,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 29.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA DE LIMA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02717469701, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/04/2008, inscrito no CPF sob o n.º 502.332.467-20, e sua mulher VILMA DA SILVA ANDRADE LIMA, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 05210253-0, expedida pelo IEP/RJ, em 24/07/1997, inscrita no CPF sob o n.º 623.582.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 25/09/1982, residentes e domiciliados na Rua Mucury n.º 09, Parque Alven Branco, Araruama - RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.02 da matrícula n.º 10.812-A, em 06/08/2012, onde consta a aquisição do lote de terreno n.º 31 onde será implementado o condomínio, por compra feita a Newton de Carvalho e sua mulher Marcia Feijó de Carvalho, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Niterói - RJ, no livro n.º 585, às fls. 055, ato n.º 025, em 29/06/2012, pelo valor de R\$ 1.500,00, sem condições. Com posterior averbação da caracterização de referido lote, efetivada sob o Av.03 da referida matrícula, em 13/07/2016. Estando o registro do Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Luar Novo Horizonte, sob o R.07 da matrícula n.º 10.812-A, em 28/07/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.030. Araruama, 31 de janeiro de 2020. Ru, Ingrid Lobão Cruz - Escriventa, digital. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escriventa, conf. O Oficial: Karine Herrmann Meyer - Escriventa Autorizada - CAD/CG3 n.º 94/12037 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ.

R.01 - 60.374-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA COM CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA e RETRATIFICAÇÃO**, lavradas nas Notas de Tabelionato desta Serventia, nos livros n.ºs 0685 e 0688, às fls. 090/093 e 008/009, Ato n.ºs 045 e 064, - - - - - (continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060374-42

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)

(Continuação do R.01 da matrícula nº 60.374-A) ... em 20/09/2019 e 29/11/2019, respectivamente, prenotadas sob o n.º 190.401, em 20/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116514, foi por **JOÃO BATISTA DE LIMA**, filho de Jose Alves da Lima e Conceição de Jesus Brito de Lima, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02717469701, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/05/2018, onde consta o n.º 049505670-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 502.332.467-20, e sua mulher **VILMA DA SILVA ANDRADE LIMA**, filha de Manoel de Andrade e Josepha Maia de Andrade, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 052102930, expedida pelo IFP/RJ, em 24/07/1997, inscrita no CPF sob o n.º 623.582.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO**, filho de Valnes Louzan Cardoso e Bianca Fernando do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade n.º 28.751.414-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2019, inscrito no CPF sob o n.º 181.247.527-61, residente e domiciliado na Rua Jussara, lote 13, quadra 15, Paraty, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 253.000,00 (inclusive outras imóveis, sendo R\$ 11.000,00 para cada um), que no ato da referida compra e venda confessa receber a importância de R\$ 2.999,98 em moeda corrente do país, e o restante, ou seja, R\$ 250.000,02 serão pagos através de 06 prestações fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 41.666,67 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 20/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias de mesmo valores e vencimentos, emitidas, no ato da referida escritura, pelo outorgado em **caráter pró-solvendo**, em favor dos outorgantes, vinculadas ao presente compromisso, a que serão pagas aos outorgantes vendedores onde os mesmos dataram com a concordância do outorgado. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:** A referida compra e venda é feita na forma do Caput do artigo 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo-se entre as partes a **Condição Resolutiva Expressa**, na hipótese de não pagamento do valor restante pactuado. **SERÁ EMITIDA A DGI.** Fonte prevaletente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 11.000,00. Emols: R\$ 194,87 (Tab.20.1-1) + R\$ 24,92 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 43,95; FUNDPERJ 5%: R\$ 10,98; FUNPERJ 5%: R\$ 10,98; FUNARPEN 4%: R\$ 8,79; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 3,89; ISS: R\$ 11,56. Araruama, 31 de janeiro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa da Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Karine Herrmann Meyer - Escrevente Autorizada - CAD/CGJ n.º 94/12037 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônica: EDDV02734-DJF).-----
Vide Protocolo n.º 193.301 de 08/07/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).----- (continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

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: 090431.2.0060374-42

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

60.374-A-02

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 60.374-A-02

DATA XX / XX / XXXX

Av.02 - 60.374-A: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:

Nesta data, através do requerimento firmado por Gabriel do Nascimento Cardoso, datado de 08/07/2020, prenotado sob o n.º 193.301, em 08/07/2020, instruído pelas Notas Promissórias de n.ºs 1/6 e 5/6, prestações fixas, mensais e supressivas, no valor de R\$ 41.686,67 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 20/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias de mesmo valores e vencimentos, vinculadas a escritura de compra e venda com cláusula resolutive expressa registrada no R.01, fica averbado o cancelamento da condição resolutive expressa constante no R.01 da presente matrícula. Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDEPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; Alcos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55. Araruama, 31 de julho de 2020. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferei. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Substituto - Art. 20, § 5, Lei 8935/94 - CAD/CGJ n.º 94/9820 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônica: RDNV17292-3FF).....
Vide Protocolo n.º 199.402 de 08/09/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).....
Vide Protocolo n.º 200.605 de 18/11/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).....

Av.03 - 60.374-A: BAIRRO: Nesta data, através do requerimento firmado por Gabriel do Nascimento Cardoso, datado de 16/11/2021, prenotado sob o n.º 200.605, em 18/11/2021, instruído da Certidão de Bairro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Araruama, datada de 12/11/2021, lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no Bairro Novo Horizonte. Araruama, 07 de janeiro de 2021. Eu, Ingrid Iobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente, conferei. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Substituto - Art. 20, § 5, Lei 8935/94 - CAD/CGJ n.º 94/9820 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônica: RDNV17292-3FF).....

Av.04 - 60.374-A: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por Gabriel do Nascimento Cardoso, datado de 08/09/2021, prenotado sob o n.º 199.402, em 08/09/2021, fica averbada a construção da Casa n.º 103, com a área de 72,93m², em total condições de habite-se em 30/08/2021, através do processo n.º 9.339/2020, edificada na fração ideal objeto da presente matrícula, da frente para a Avenida Central, n.º 786, conforme Certidão de Averbação expedida.....-(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

MATRÍCULA Nº **60.374-A-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: 090431.2.0060374-42

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)

(Continuação do Av.04 da matrícula n.º 60.374-A)...através do processo n.º 9.280/2020, de 21/02/2020, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 30/08/2021, inscrição municipal n.º 116514. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Araruama, 07 de janeiro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Substituto - Art. 20, § 5, Lei 8935/94 - CAD/CGJ n.º 94/9820 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônica: EDYQ137830YI).-----
Vide Protocolo n.º 204.813 de 20/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).-----

R.05 - 60.374-A: 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 1.4444.1829260-7, datado de 25/05/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 204.813, em 20/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116514, foi por GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO, filho de Bianca Fernando do Nascimento e Valnes Louzan Cardoso, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade CNH n.º 07304212248, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/07/2019, onde consta o n.º 287514145-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 381.247.527-61; vendido para GREGORY VIEIRA CARDOSO, filho de Vilma Valquiria Vieira e Valnes Louzan Cardoso, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade CNH n.º 07183675501, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2021, inscrito no CPF sob o n.º 195.781.007-60, residente e domiciliado na Rua Jussara, n.º 346, Lote 13, Quadra 15, Paraty, Araruama - RJ; e como outorgada 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. **VALOR:** R\$ 234.379,70. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ PAGADA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 919/2022, recolhido no Banco Bradesco, em 20/07/2022, no valor de R\$ 2.002,53, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 28/07/2022. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 234.379,70. Araruama, 02/09/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Substituto - Art. 20, § 5, Lei 8935/94 - CAD/CGJ n.º 94/9820 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônica: EEGK 42970 RBC).-----

R.06 - 60.374-A: 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,----- (continua na fl.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

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: 090431.2.0060374-42

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

60.374-A-03

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 60.374-A-03

DATA XX / XX / XXXX

(Continuação do R.06 da matrícula nº 60.374-A)...n.º 1.4444.1829260-7, datado de 25/05/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 204.813, em 20/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da FMA sob o n.º 116514, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedor fiduciante GREGORY VIEIRA CARDOSO, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 187.503,76. CONDIÇÕES: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SEPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; B2.1 - ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; B3 - ENQUADRAMENTO: SMH; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: R\$ 179.003,76; Recursos Próprios: R\$ 55.375,94; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 8.500,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 187.503,76; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 234.379,70; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 0.6395 - Efetiva % (a.a.): 0.9900; Nominal % (a.m.): 0.7176 - Efetiva % (a.m.): 0.7200; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 0.4638 - Efetiva % (a.m.): 0.8000; Nominal % (a.m.): 0.7030 - Efetiva % (a.m.): 0.7053; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.460,31 - Prêmios de Seguros MIP e DEI: R\$ 54,51 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.539,82; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.436,93 - Prêmios de Seguros MIP e DEI: R\$ 54,51 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.516,44; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/07/2022; 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(ão) constituído em mora; 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\$ 187.503,76. Araruama, 02/09/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Montenegro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Substituto - Art. 20, § 5, Lei 8935/94 - CAD/CGJ n.º 94/9820 - CART. 2º GT. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônica: BSEK 42971 BVM).....(continua no verso)**

MATRÍCULA Nº 60.374-A-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

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: 090431.2.0060374-42

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.07 - 60.374-A: 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.06, prenotada sob o n.º 204.813, em 20/07/2022, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1829260-7, Série: 0522, Local de emissão: Armação dos Búzios - RJ, Data de emissão da CCI: 25/05/2022; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): GREGORY VIEIRA CARDOSO, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 60.374; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 187.503,76; Data Base: 25/05/2022; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 360 - Amortização: 360 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 04/07/2022; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 187.503,76 - Garantia: R\$ 234.379,70 - Total da parcela: R\$ 1.539,82 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,00 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 33,51; Taxa de juros básico: 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: Armação dos Búzios - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CHCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.681, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 204.813. Araruama, 02/09/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho - Substituto - Art. 20, § 5, Lei 8935/94 - CAD/CGJ n.º 94/9820 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGK 42972 GUQ).**

Av.08 - 60.374-A: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 25 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 12/06/2024, prenotado sob o n.º 215.426, em 12/06/2024, fica averbado que o Sr. Gregory Vieira Cardoso foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 08, 09 e 12 de Agosto de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 20 à 24, do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula. Araruama, 20/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731 - CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQQ 51963 ELB).

-(continua na fl.04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060374-42

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

60.374-A-04

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 60.374-A-04

DATA XX / XX / XXXX

Matrícula atualizada nos termos do Art. 1.146, §1º e §2º da **CNCGJ/RJ**, Araruama, 18/03/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assinou:

Av.09 - 60.374-A: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento, datado de 07/03/2025, prenotado sob o n.º 219.103, em 10/03/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica averbado o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** constante do **Av.07 da presente matrícula**. Araruama, 18/03/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: BEVX 29520 SDX).

Av.10 - 60.374-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 07/03/2025, prenotados sob o n.º 219.103, em 10/03/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.08, 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\$ 243.191,79. **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 ITR n.º 2025/436, recolhida no valor de R\$ 4.863,84. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITR - valor de R\$ 243.191,79. Araruama, 18/03/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: BEVX 29521 LTC).

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 60.374**, 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, 25/03/2025. Às 12:09:46.

Pedido de Certidão: **25/003302 - S25030592139D**

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
EEWI/85498 QFD

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKPKP-SG2ZB-NGA4G-U5MK9>

MATRÍCULA Nº
60.374-A-04