



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040129-55

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

Registro de Imóveis - 1.º Distrito

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial Substituto : Sebastião Luiz da Silva

Protocolo N.º 80.397(14-8-92) Registro de Imóveis

Registro Geral

Livro N.º 2

Fls. 45.489

Matrícula N.º 40.129

Data 2-9-92

Lote de nº7(sete)da Quadra "Y", do loteamento RECREIO PRAIA SOL, sito em zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama com a área de 374,00m2, medindo 12,00m de frente e de fundos;por / 31,26m na esquerda e 31,08m na direita, confrontando na frente com a rua São Paulo;nos fundos com o Parque Tres Nascentes;à direita / com o lote 06 e à esquerda com o lote 8;TRANSCRIÇÃO ANTERIOR no livro 3-K, as fls.29, sob o nº12.287, em 12-10-66, neste registro.-/ Título de propriedade:Escritura de compra e venda,lavrada nas notas do 2º Ofício de Araruama, no livro 12-Eas fls.164, em 27-4-66,- / PROPRIETÁRIOS:WELLINGTON DE ARAUJO GONÇALVES,aposentado,e sua mulher SUELI TORRES GONÇALVES,do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs133.668 do M.Marinha e 3. / 464.211,do IFP, respectivamente e inscritos no CPF nº044.645.087//15, residentes na SQS 406,Bloco "A",aptº205,Taguatinga-DF.O referido é verdade e dou fé.Araruama,2 de setembro de 1992.Eu,..... Oficial substituta,mat.06/2575,datilografei.Eu,..... oficial subscrevo e assino.

R.1.40.129.- Nos termos da escritura de compra e venda,lavrada pelo tabelião do cartório do 2º distrito de São Pedro D'Aldeia,no lugar de Iguaba Grande, no livro 46, as fls.028/9, ato 014, em 31 de janeiro de 1992,o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por SEVERINO PIRES NEVES,portugues, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com BALBINA VIEIRA PEREIRA ALVES,portuguesa, do lar, ele portador da identidade de nºW-344382-9,expedida pelo SE/DPMAF em 25-2-80, e inscrito no CPF nº057.583.947/34,residente na rua Guatemala 360-A,Penha-Rio de Janeiro;por compra feita a WELLINGTON DE ARAUJO GONÇALVES e sua mulher SUELI TORRES GONÇALVES, já qualificados;pelo valor de CR\$400.000,00, pago e quitado.- SEM CONDIÇÕES.Emols.CR\$678.858,00(tabela VI,ato 1,letra z)autenticação mecanica nº063, recolhidos no Banerj, em 17 de agosto de / 1992.O referido é verdade e dou fé.Araruama,2 de setembro de 1992. Eu,..... oficial substituta,mat.06/2575,datilografei. Eu,..... oficial subscrevo e assino.

R.02 - 40.129: COMPRA E VENDA: Em 29 de dezembro de 2005, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 569, às fls. 123/124, ato n.º 063, em 01/12/2005, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 116.975, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro municipal da PMA sob o n.º 1.07.35.00Y.0007.00, foi por **SEVERINO PIRES ALVES**, português, do comércio, portador da carteira de identidade n.º W-344382-9, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, e inscrito no CPF sob o n.º 057.583.947-34,(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBGZC-BLVT5-EM7SE-5R4UP>

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: 090431.2.0040129-55

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

(continuação do R.02, da matrícula n.º 40.129) . . . e sua mulher **BALBINA VIEIRA PEREIRA ALVES**, portuguesa, do lar, portadora da carteira de identidade n.º W344381-B, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, e inscrita no CPF sob o n.º 059.548.067-56, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes à Avenida Prefeito Antonio Raposo, n.º 1.283, Areal, Araruama- RJ; **vendido para ALDO DE ARAÚJO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 2.574.061, expedida pelo IFP, e inscrito no CPF sob o n.º 150.288.367-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSEMERI AZEVEDO SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 09.202.310-0, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 06/06/2005, e inscrita no CPF sob o n.º 021.409.057-41, residentes à Rua da União, n.º 17, Ponte dos Leites, Araruama -RJ. **VALOR:** R\$ 7.500,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. Emolumentos: R\$ 434,98; Custas 20%: R\$ 86,99; Mutua/Acoteri/Anoreg: R\$ 7,19. Araruama, 29 de dezembro de 2005. Eu (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu (Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

ESCREVENTE AUTORIZADA
MAT. 94/8620
RHU43564 XLSW

Vide Protocolo n.º 192.521 de 02/03/2020 (Vide Art. 205 da Lei 8.015/73) 0203

Av.03 - 40.129: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Aldo de Araújo**, datado de 27/01/2020, prenotado sob o n.º 192.521, em 02/03/2020, **fica averbada a construção do prédio residencial, com a área de 283,74m², cujo habite-se foi concedido em 21/01/2020**, de frente para a **Rua São Paulo, n.º 287**, conforme Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 21/01/2020, cadastro imobiliário municipal sob o n.º 1.07.35.00Y.0007.00, inscrição atual n.º 47930. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Encls: R\$ 565,33 (Tab.20.3-1) + R\$ 11,16 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 115,29; FUNPERJ 5%: R\$ 28,82; FUNPERJ 5%: R\$ 28,82; FUNARPEN 4%: R\$ 23,05; Alcos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 11,30; ISS: R\$ 30,32. Araruama, 22 de junho de 2020. Eu, (Thalita Gomes da Silva Marinho - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:

JORGE ALEXANDRE
SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
MAT. 94/8620
RHU43564 XLSW
CART. 21 OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo n.º 195.931 de 29/04/2021 (Vide Art. 205 da Lei 8.015/73)

Cancelamento em 05/03/2021

R.04 - 40.129: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, n.º 8.4444.3242009-7**, datado de 17/01/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 213.678, em 26/01/2024, **o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 47930, foi por ALDO DE ARAÚJO**, filho de Vera Lucia de Araujo e Joao Correa de Araujo, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 00135227454, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/10/2022, inscrito no CPF sob o n.º 150.288.367-87, e sua mulher **ROSEMERI AZEVEDO SILVA**, filha de Irene Augusta Azevedo Silva e Otacilio Rosa da Silva, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 092023100, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 06/06/2005, inscrita no CPF sob o n.º 021.409.057-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para ANA CELIA GOMES DE OLIVEIRA**, filha de Maria Lucia da Silva Oliveira e Alcides das Gracas de Oliveira, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 1.417.811, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/PI, em 18/07/2014, (continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBGZC-BLVT-S-EM7SE-5R4UP>

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: 090431.2.0040129-55

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

Nº

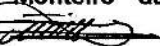
40.129-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 40.129-02

DATA xx / xx / xxxx

(Continuação do R.04 da matrícula nº 40.129)...inscrita no CPF sob o n.º 805.163.863-87, residente e domiciliada na Rua Nicarágua, 30, Casa 02, Parque Hotel, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 563.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 141/2024, devidamente recolhida na Caixa Econômica Federal, em 26/01/2024, no valor de R\$ 4.807,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 563.000,00. Araruama, 21/02/2024. Eu, Wagnel Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98641 CER).

R.05 - 40.129: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, n.º 8.4444.3242009-7, datado de 17/01/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 213.678, em 26/01/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 47930, foi alienado fiduciariamente em garantia à 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, figurando como devedora fiduciante ANA CELIA GOMES DE OLIVEIRA, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 450.400,00. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B2.1 - ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; B3 - ENQUADRAMENTO: SFH; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: R\$ 430.200,00; Recursos Próprios: R\$ 132.800,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 20.200,00; B6 - VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 450.400,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 563.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 348 - B8.1 - Amortização (meses): 348; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8.6600 - Efetiva % (a.a.): 9.0120; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7217; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 4.544,63 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 341,62 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 4.911,25; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica - Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica - Total: Não se aplica; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2024; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago,(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBGZC-BLVTSE-EM7SE-5R4UP>

MATRÍCULA Nº 40.129-02

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: 090431.2.0040129-55

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

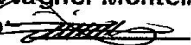
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

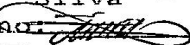
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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.05 da matrícula nº 40.129)...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. nº 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 450.400,00. Araruama, 21/02/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98642 WZE).

Av.06 - 40.129: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmado pela credora **Caixa Econômica Federal**, datados de 03/09/2024 e 19/09/2024, prenotados sob o n.º 216.635, em 03/09/2024, **fica averbado que a Sr.ª Ana Celia Gomes de Oliveira foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 22, 25 e 26 de Novembro de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 4 à 7, do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula.** Araruama, 17/12/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUT 66304 MVE).

Av.07 - 40.129: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 30/05/2025, prenotado sob o n.º 220.201, em 03/06/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.06, 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\$ 567.753,09. **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 2025/852, recolhida na Caixa Econômica Federa, em 17/04/2025, no valor de R\$ 11.355,06. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 567.753,09. Araruama, 01/09/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXY 30971 SDA)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBGZC-BLVT5-EM7SE-5R4UP>

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: 090431.2.0040129-55

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 OFICIO 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 40.129**, 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, 02/09/2025. Às 13:21:28.

Pedido de Certidão: **25/010198**

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
EEYP/97277 XWF

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/VBGZC-BLVTS-EM7SE-5R4UP>

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