



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058832-12

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: 090431.2.0058832-12

58.832
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 **58.832**

DATA 09 / 12 / 2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa n.º 104, com área de 77,68m², fração ideal de 0,25 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem na área de uso comum do **CONDOMÍNIO VALE DO PARAÍSO V**, situado na **Alameda Santo Antonio n.º 447**, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra n.º 14, 2ª gleba, do loteamento Vilar Araruama, com área de 600,00m², no lugar de **Iguaba Pequena**, em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para referida Alameda; 15,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 54; 40,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 10; 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 8. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS CESAR SARGENTO**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade n.º 71.207, expedida pela OAB/RJ, em 19/02/2009, inscrito no CPF sob o n.º 905.536.247-68, e sua mulher **MONICA DE OLIVEIRA TAVARES**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00187456789, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/05/2012, onde consta o n.º 074815341-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 018.564.897-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Manoel Marreiros, n.º 1623, apt.º 201, Freguesia, Ilha do Governador, Rio de Janeiro - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.01.70.014.0009.04, atual n.º 116283.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.06 da matrícula n.º 6.922-A, em 20/02/2015, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a **Vanessa Maia de Souza**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0642, às fls. 176/177, Ato n.º 085, em 26/01/2015, pelo valor de R\$ 16.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção em total condições de **habite-se e fracionadas em 10/08/2016**, efetivada sob o Av.08 da referida matrícula, em 09/12/2016, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débitos - CND n.º 002142016-88888119, e CEI n.º 60.019.79119/65, expedida pela Receita Federal, em 21/09/2016, confirmada por esta Serventia em 14/11/2016. E o registro do **Memorial de Instituição** do Condomínio Vale do Paraíso V, sob o R.09 da matrícula n.º 6.922-A, em 09/12/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.075. Araruama, 09 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digit. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura]

AV-01 - 58.832 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Vale do Paraíso V, prenotada sob o n.º 176.734, em 26/09/2016, encontra-se registrada no Livro 03 de Registro Auxiliar sob o n.º 1.266, em 09/12/2016. Emols: Emols: R\$ 14,84 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,96; FUNPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNARPEN 4%: R\$ 0,59; Mutua/Acoterj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,78. Araruama, 09 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digit. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura]

Vide Protocolo nº 181.184 de 04/09/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

181.194 de 04/09/2017

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWZYH-EVY6E-B4SZL-GLUSP>

MATRÍCULA Nº **58.832**

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: 090431.2.0058832-12

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: 090431.2.0058832-12

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.02 – 58.832: DIVÓRCIO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Marcos César Sargento**, datado de 04/09/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 181.184, em 04/09/2017, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro – RJ, matrícula n.º 0887080155 1996 2 00007 091 0002282 28, em 01/09/2017, na qual consta averbado o **DIVÓRCIO** em 31/08/2017, por **escritura pública**, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Araruama – RJ, no livro n.º 0666, às fls. 187/191, ato n.º 094, em 25/08/2017, **fica averbado o divórcio do ex-casal MARCOS CESAR SARGENTO e MÔNICA DE OLIVEIRA TAVARES**. Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 19,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,75; FUNPERJ 5%: R\$ 4,75; FUNARPEN 4%: R\$ 3,80; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,00. Araruama, 28 de setembro de 2017. Eu, **[assinatura]** (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, **[assinatura]** (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: **[assinatura]** (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG54978-WMH)

R.03 – 58.832: PARTILHA DE BENS: Nesta data, através da **ESCRITURA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL COM PARTILHA DE BENS**, do ex-casal **Mônica de Oliveira Tavares**, brasileira, divorciada, maior, gerente de vendas, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00187456789, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/05/2017, onde consta o n.º 074815341-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 018.564.897-52, e **Marcos Cesar Sargento**, abaixo qualificado, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0666, às fls. 187/191, ato n.º 094, em 25/08/2017, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 181.194, em 04/09/2017, o **imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116283, foi partilhado em favor de MARCOS CESAR SARGENTO**, brasileiro, divorciado, maior, advogado, portador da carteira de identidade n.º 71207, expedida pela OAB/RJ, em 19/02/2009, inscrito no CPF sob o n.º 905.536.247-68, residente e domiciliado na Rua Santa Izabel, n.º 717, Iguabinha, Araruama – RJ. **VALOR:** R\$ 50.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 148.116,78. Emols: R\$ 1.458,55 (Tab.20.1-1) + R\$ 23,32 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 296,37; FUNDPERJ 5%: R\$ 74,09; FUNPERJ 5%: R\$ 74,09; FUNARPEN 4%: R\$ 59,27; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 29,17; ISS: R\$ 77,94. Araruama, 28 de setembro de 2017. Eu, **[assinatura]** (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, **[assinatura]** (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: **[assinatura]** (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG54990-HGB)

R.04 – 58.832: 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 1.444.1554044-8, datado de 24/06/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 199.002, em 13/08/2021, o **imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116283, foi por MARCOS CESAR SARGENTO**, filho de Américo Marques Sargento Filho e Myrian Guimaraes Sargento, já qualificado nesta matrícula, **vendido para TULIO SANTANA**, filho de Antonio Carlos Pires de Santana e Heloisa Helena Santana, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade CNH n.º 06480931391, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/12/2019, inscrito no CPF sob o n.º 082.865.607-01, residente e domiciliado na Alameda Santo Antonio, n.º 447, casa 104, Iguaba Pequena, Araruama – RJ, **(continua na fl.02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWZYH-EVY6E-B4SZL-GLUSP>

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: 090431.2.0058832-12

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: 090431.2.0058832-12
58.832-02

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

Nº

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **58.832-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.04 da matrícula n.º 58.832)...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 759/1969, 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\$ 204.000,00**. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1169/2021, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 13/08/2021. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ) Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 204.000,00. Araruama, 07 de outubro de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digital. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63812 PDX)

R.05 - 58.832: 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 1.444.155-044-8, datado de 24/06/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 199.002, em 13/08/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116283, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedor fiduciante **TULIO SANTANA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 163.200,00**. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; 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\$ 163.200,00; Recursos Próprios: R\$ 40.800,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): Não se aplica; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 163.200,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 204.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros % (a a.): B9.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal: 7.7208 - Efetiva: 8.0000; B9.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: 7.3474 - Efetiva: 7.5999; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.165,89 - Prêmios de Seguros: R\$ 54,57 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.245,46; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.124,11 - Prêmios de Seguros: R\$ 54,57 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.203,68; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/07/2021; 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\$ 163.200,00. Araruama, 07 de outubro de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digital. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63813 AHN)

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWZYH-EVY6E-B4SZL-GLUSP>

MATRÍCULA Nº **58.832-02**

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: 090431.2.0058832-12

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

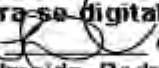
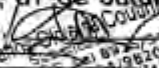
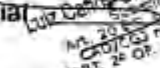
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0058832-12

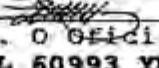
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Av.06 - 58.832: 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.05, prenotada sob o n.º 199.002, em 13/08/2021, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1554044-8, Série: 0621, Local de emissão: Cachoeiras de Macacu - RJ, Data de emissão da CCI: 24/06/2021; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): TULIO SANTANA, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 58.832; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 163.200,00; Data Base: 24/06/2021; 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: 23/07/2021; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 163.200,00 - Garantia: R\$ 204.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.245,46 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 41,11 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 13,46; Taxa de juros básico: Nominal: 7.7208% a.a. - Efetiva: 8.0000% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 7.7208% 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: Cachoeiras de Macacu - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCG/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.403, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 199.002. Araruama, 07 de outubro de 2021. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63814 MJO)**

Vide Protocolo nº 201.487 de 10/01/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.07 - 58.832: 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 10/01/2022, prenotado sob o n.º 201.487, em 10/01/2022, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 24269, Livro B-23, fls. 169/0, datada de 18/01/2022, fica averbado que o Sr. Tulio Santana foi intimado em 11/03/2022 às 15:30h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 02 a 06 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Araruama, 18/04/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Waynei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EECL 60993 YBX).

Av.08 - 58.832: 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 14/02/2023, prenotado sob o n.º 208.500, em 14/02/2023, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWZYH-EVY6E-B4SZL-GLUSP>

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: 090431.2.0058832-12

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/QWZYH-EVY6E-B4SZL-GLUSP>

MATRÍCULA Nº 58.832-03

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

832-03
Nº

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **58.832-03**

DATA XX / XX / XXXX

anexo a esta Serventia, registro n.º 24.926, Livro B-24, fls. 4/0, datada de 23/02/2023, fica averbado que a Sr. Tulio Santana foi intimado em 10/04/2023 às 17:35h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 15, 16, 17, 18 e 19 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Araruama, 17/05/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: BEJJ 73635 SVU)

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Av.09 - 58.832: 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 02/01/2024, prenotado sob o n.º 213.394, em 02/01/2024, fica averbado que o Sr. Tulio Santana foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 04, 05 e 08 de Julho de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 26 à 30, do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Araruama, 10/07/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQN 45799 YZT).

Av.10 - 58.832: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos datados de 23/09/2024 e 24/09/2024, prenotados sob o n.º 216.996, em 25/09/2024, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.06 da presente matrícula. Araruama, 15/10/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQU 01741 JZU).

Av.11 - 58.832: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 23/09/2024 e 24/09/2024, prenotados sob o n.º 216.996, em 25/09/2024, e tendo em vista os procedimentos formalizados neste Serviço Registral, efetivados sob o Av.07, Av.08 e Av.09, em razão do não comparecimento do intimado 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\$ 212.219,29. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058832-12

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

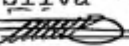
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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)

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 2024/2066, recolhida na Caixa, em 20/09/2024, no valor de R\$ 4.400,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 220.000,00. Araruama, 15/10/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQU 01742 GKM**).

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 58.832**, 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, 01/11/2024. Às 11:45:57.**

Pedido de Certidão: **24/013662 - S24110014985D**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EEQV/38023 THP

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/QWZYH-EVY6E-B4SZL-GLUSP>

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