

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ
E-mail: oficiounico@uol.com.br
Telefone: (22)2622-4292

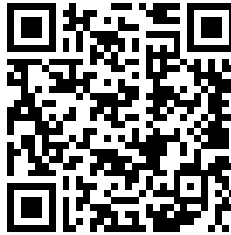
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do **Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973 c/c com o Artigo 1.055 do Provimento n.º 87/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, dela constando a situação jurídica atual e todos os eventuais ônus e gravames que porventura 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. **CERTIFICO AINDA**, que até às 15h:02min, hora da emissão desta certidão, não constam em aberto prenotações vinculadas à matrícula deste imóvel. Eu, Carlos Gustavo Souza dos Santos - Escrevente - Mat. 94/24450, procedi as buscas, digitei e conferi. E eu, Matheus Chaves de Miranda Romão - Escrevente - Mat. 94/22598, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXR 50342 NHS

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

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

091033.2.0007863-37

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **7863**

DATA 14 / 01 / 2015

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE Nº 418, do "CONDOMÍNIO CAIÇARA I", com a fração ideal de 0,00151 e área de utilização exclusiva de 360,00m², do Domínio útil de uma área de terreno, situada na Estrada da Figueira, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, *foreiro* a esta Municipalidade, onde a Gleba de terras está inscrita sob o nº 063.788-4, oriunda do remembramento das primitivas áreas, com as seguintes dimensões e confrontações: 254,50m de *frente* confrontando com a Lagoa de Araruama; 446,00m pelos *fundos*, em 03 (três) segmentos, de 156,00m, 90,00m e 200,00m, respectivamente, confrontando com a quem de direito; por 787,20m de extensão de *frente a fundos* na lateral *direita* confrontando com quem de direito e 800,00m na lateral *esquerda* confrontando com a Avenida "A", perfazendo a área total de 238.790,18m². **PROPRIETÁRIA:** CAIÇARA DE ARARUAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.911.571/0001-77, com sede na Rua Maestro Felício Toledo, nº 500, sala 1.202, Centro, Niterói, neste Estado, CEP: 24.030-102; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 058 do R.G.I. do Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Arraial do Cabo.

R.01-7863: COMPRA E VENDA: Em 14/01/2015, através da Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, Livro nº 047, fls. 093/094, Ato nº 047, em 10/12/2014, devidamente prenotada neste RGI, sob o nº 12084, em 10/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula *foi* pela proprietária CAIÇARA DE ARARUAMA EMPREENDIMENTOS LTDA, já devidamente qualificada nesta matrícula, *vendido* para SANDRO PADILHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Carteira de Habilitação nº 01501012336, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 14/03/2012, contendo Identidade n.º 083926261, expedida pela DIC/RJ e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.993.397-40, residente e domiciliado na Estrada do Mendanha, nº 3.600, Apartamento nº 301, Bloco 05, Campo Grande, Rio de Janeiro, Capital, CEP: 23.092-002. **VALOR R\$ 20.977,53 (VINTE MIL NOVECENTOS E SETENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E TRÊS CÊNTAVOS).** DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Base de cálculo: R\$ 40.000,00 - valor recolhido: R\$ 800,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. Arraial do Cabo, 14/01/2015. Eu, (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46), subscrevo. (Custas - 12,44; Emol. R\$ 404,58 + 20% R\$ 80,91 + 5% R\$ 20,22 + 5% R\$ 20,22 + 4% R\$ 16,18 + 2% R\$ 6,68 + Mútua/Acoterj R\$ 11,49 + Distr. R\$ 20,86 = R\$ 581,01). A oficiala *Carla Lima Neves* e o tabelião *Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro* em https://www3.tjri.jus.br/sitepublico. **TABELIÃ E OFICIALA** Matr. 90/46

R.02-7863: COMPRA E VENDA: Em 14/01/2015, através da Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, Livro nº 047, fls. 095/096, Ato nº 048, em 10/12/2014, devidamente prenotada neste RGI, sob o nº 12086, em 10/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula *foi* pelo proprietário SANDRO PADILHA DOS SANTOS, já devidamente qualificado nesta matrícula, *vendido* para CARLA FREIRE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira de Habilitação nº 05708953657, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 19/02/2014, contendo Identidade n.º 132351537, expedida pela DIC/RJ e devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 097.901.857-90, residente e domiciliada na Rua Mario Lopes Fontoura, Lote nº 02, Quadra nº 06, Centro, Marica, CEP: 24900-415. **VALOR R\$ 21.000,00 (VINTE E UM MIL REAIS).** DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Base de cálculo: R\$ 45.000,00 - valor recolhido: R\$ 900,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. Arraial do Cabo, 14/01/2015. Eu, (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat.

Continua no Verso da Folha 01...

MATRÍCULA Nº 7863

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

091033.2.0007863-37

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 7863

(Verso da Ficha continuação)

94/7604), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46), subscrevo. (Custas – 12/14 – Emol. R\$ 404,58 + 20% R\$ 80,91 + 5% R\$ 20,22 + 5% R\$ 20,22 + 4% R\$ 16,18 + 2% R\$ 6,68 + Mútua/Acoterj R\$ 11,49 + Distr. R\$ 20,86 = R\$ 581,01). A oficiala: (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46) Selo eletrônico EBARI 74210 IFS consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

TABELIÃ E OFICIALA
Matr. 90/46

Inscrição Municipal

AV.03-7863: INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Em 07/02/2017, através do requerimento firmado e datado de 13/01/2017, devidamente prenotado neste RGI, sob o nº 14.645, em 13/01/2017, instruído da Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, em 02/07/2015, procede-se a esta averbação para consignar que a **inscrição municipal** do imóvel objeto da presente matrícula é 063.788-4. Arraial do Cabo, 07/02/2017. Eu, (Nayara dos Santos Braga da Silva – Escrivente – Mat. 94/12595), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46) subscrevo. (Custas – 02/17 – Emol. R\$ 105,06 + 20% R\$ 21,03 + 5% R\$ 5,26 + 5% R\$ 5,26 + 4% R\$ 4,21 + 2% R\$ 1,72 + Mútua/Acoterj R\$ 14,44 + Prenotação R\$ 27,95 = R\$ 185,21). A oficiala: (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46) Selo eletrônico EBXB 34532 KLJ consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

VIDE PROTOCOLO Nº 21453 de 15/08/22 - Av. de Casamento

AV.04-7863: CASAMENTO: Em 23/08/2022, através do requerimento firmado e datado de 15/08/2022, devidamente prenotado neste RGI sob o nº 21.453, em 15/08/2022, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da RCPN e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Livro BA-0044, fls. 058, nº. 13654, Matrícula 001744 01 55 2012 3 00044 058 0013654 94, datada de 16/07/2012, fica averbado o Casamento de **PATRICK PEREIRA SOUSA e CARLA FREIRE DE OLIVEIRA**, sob o Regime da **Comunhão parcial de bens** na vigência da Lei 6.515/77, realizado em 30/06/2012, que após o matrimônio a cônjuge viajou passou a se chamar: **CARLA FREIRE DE OLIVEIRA SOUSA**. Arraial do Cabo, 23/08/2022. Eu, (Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrivente – Mat. 94/19286), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46), subscrevo. (Custas – 08/2022 – Emol. R\$ 139,61/ Total R\$ 233,51). A Oficiala: (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46) Selo eletrônico EEFN 00254 EUT. consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/> Cristina L. Lousada Ribeiro

AV.05-7863: CPF: Em 21/03/2024, nos termos do requerimento 07/03/2024, acompanhado do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, em 07/03/2024, prenotado neste RGI sob o nº. 23.305, em 19/02/2024, procede-se a esta averbação para consignar que **PATRICK PEREIRA SOUSA** é inscrito no CPF sob o nº **102.686.147-09**. Arraial do Cabo, 21/03/2024. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrivente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 02/2024 – Emol. R\$ 144,77 / TOTAL R\$ 206,83). Selo eletrônico EEQR 38371 EWA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

R.06-7863: COMPRA E VENDA: Em 21/03/2024, através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, datado de 20/12/2023, nº1.4444.2223817-4, (Continua na próxima ficha)

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

091033.2.0007863-37

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 7.863

FICHA 02

(Continuação do R.06-7863 da ficha 01-V): expedido pela Caixa Econômica Federal, de acordo com Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, devidamente prenotado neste RGI sob o nº 23.305, em 19/02/2024, o **Domínio útil** do imóvel objeto da presente matrícula, **foi** pelos proprietários **PATRICK PEREIRA SOUSA**, brasileiro, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02811015301, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/07/2023, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 102.686.147-09, e sua esposa **CARLA FREIRE DE OLIVEIRA SOUSA**, brasileira, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05708953657, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/01/2023, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 097.901.857-90, residentes e domiciliados na Rua Mario L. Fontoura Sn Lte, 2, Quadra 6, Centro, Maricá, neste Estado, já devidamente qualificados nesta matrícula, **vendido** para **ANDRE FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, declara não viver em união estável, servidor público municipal, portador de Carteira Funcional nº 01081008, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis/RJ em 13/04/2021, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 010.156.917-30, residente e domiciliado na Rua Mario Pedro da Silva, 124, Ld2, Quadra N, Flamengo, Maricá/RJ, neste Estado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 nº 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$ 215.000,00 (DUZENTOS E QUINZE MIL REAIS).** **CONDICÕES:** R\$ 45.514,46 (QUARENTA E CINCO MIL, QUINHENTOS E QUATORZE REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), pagos com recursos próprios; R\$ 169.485,54 (CENTO E SESENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA QUATRO CENTAVOS), representados por financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Base de cálculo: R\$ 215.000,00 – valor recolhido: R\$ 7.689,50. Arraial do Cabo, 21/03/2024. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 02/2024 – Emol. R\$ 2.235,75 / TOTAL R\$ 2.436,38). Selo eletrônico EEQR 38372 IAT. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

R.07-7863: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 21/03/2024, através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, datado de 20/12/2023, nº 1.4444.2223817-4, expedido pela Caixa Econômica Federal, de acordo com Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, devidamente prenotado neste RGI sob o nº 23.305, em 19/02/2024, os **devedor fiduciante: ANDRE FERREIRA DE SOUZA**, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, todos já qualificados, em **caráter fiduciário**, o **Domínio útil** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97; **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 169.485,54 (CENTO E SESENTA E NOVE MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS).** **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 215.000,00.** **CONDICÕES:** 1) **Origem dos Recursos:** SBPE; 2) **Modalidade:** Aquisição de Lote Urbanizado; 3) **Sistema de Amortização:** SAC, **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR, **Enquadramento:** SFI; 4) **Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento):** R\$ 169.485,54; 5) **Prazo de Total em meses:** 240; **Amortização (meses):** 240; 6) **Taxa de Juros (%) ao ano:** a) **Taxa de juros balcão:** nominal: 11.1610 e efetiva: 11.7500; b) **Taxa de juros reduzida:** nominal: Não se aplica e efetiva: Não se aplica; 7) **Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%) ao mês:** a) **Taxa de juros balcão:** 0.9301; b) **Taxa de Juros Reduzida:** Não se aplica; 8) **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** a) **Taxa de juros balcão:** R\$ 2.282,54; b) **Taxa de juros reduzida:** Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** a) **Taxa de juros balcão:** R\$ 114,57; b) **Taxa de juros reduzida:** Não se aplica; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** a) **Taxa de juros balcão:** R\$ 0,00; b) **Taxa de juros reduzida:** Não se aplica;

CONTINUA NO VERSO

7.863

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

091033.2.0007863-37

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 7.863

FICHA 02-V

(continuação do R.07-7863): TOTAL: a) Taxa de juros balcão: R\$ 2.397,11; b) Taxa de juros reduzida: Não se aplica; 9) VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/01/2024; 10) REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4 do Contrato; 11) FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Boleto de Cobrança; e demais cláusulas, todas constantes do Instrumento Particular supramencionado, que ora fica arquivado nesta Serventia. Arraial do Cabo, 21/03/2024. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 02/2024 – Emol. R\$ 2.068,11 / TOTAL R\$ 2.255,13). Selo eletrônico EEQR 38373 NOA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.08-7863: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em 21/03/2024, através da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constituiu no contrato registrado sob o R-06 e R-07, devidamente prenotada neste RGI sob o nº 23.305, em 19/02/2024, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2223817-4, Série: 1223.** Local de emissão: Araruama/RJ, Data de emissão da CCI: 20/12/2023; **1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; **2) DEVEDOR(ES): ANDRE FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado; **3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: MATRÍCULA N.º 7.863; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 169.485,54, Data Base: 20/12/2023; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 240, Amortização: 240, Carência: 0, Data do vencimento do Primeiro Encargo: 24/01/2024, Valores, em reais: Total da Dívida: R\$ 169.485,54, Garantia: R\$ 215.000,00, Total da Parcela: R\$ 2.397,11, Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 114,57, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 0,00, Taxa de Juros: Nominal: 11.1610% a.a, Efetiva: 11.7500% a.a, Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros: Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, Remuneratórios: 11.1610% 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: Araruama -RJ; Com demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. **Certifico que a cédula averbada acima foi arquivada em Livro próprio desta Serventia.** Arraial do Cabo, 21/03/2024. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 02/2024 – Sem Cobrança). Selo eletrônico EEQR 38374 NJJ. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>**

AV.09-7863: INTIMAÇÃO: Em 29/04/2025, nos termos do art. 12 do Prov. CGJ/RJ n.º 02/2017, por requerimento da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 13/11/2024, prenotado no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 24.056, em 31/10/2024, procede-se a esta averbação para consignar que o devedor fiduciante: **ANDRE FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado acima, tendo sido o mesmo devidamente intimado através do endereço eletrônico no dia 16/01/2025, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, para purgar sua mora para com a credora, uma vez que o notificado não foi encontrado, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, datada de 04/01/2025, pois o endereço encontra-se em local inacessível; houve uma nova tentativa de intimação, para purgar sua mora para com a credora, mais uma vez o notificado não foi encontrado pois o imóvel encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme certidão expedida pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registros de Maricá, datada de 08/01/2025 e por fim realizou-se tentativa de intimação, mais uma vez o notificado não foi encontrado pois o mesmo não se encontrava no endereço informado, conforme certidão expedida pelo Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, datada de 08/01/2025. **Decorrido o prazo de 15 dias determinado pelo Art. 26 da Lei 9.514/97, a parte não depositou, nesta Serventia, a importância devida à Credora.** Arraial do Cabo, 29/04/2025. Eu, Nayara dos Santos Braga da Silva Gomes – Escrevente – Mat. 94/12595, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 10/2024 – Emol. R\$ 663,06/ TOTAL R\$ 951,41). Selo eletrônico EEWX 16072 ZIH. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

091033.2.0007863-37

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 7863

FICHA 03

AV.10-7863: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 10/06/2025, nos termos o requerimento datado em 10/04/2025, referente ao contrato n.º 144442223817, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente prenotado neste RGI nº 24.591, em 06/05/2025, *fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA* registrada sob o *R.07 acima, nos termos do art. 1.488 do Provimento n.º 87/2022 da CGJ/RJ*. Arraial do Cabo, 10/06/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. *(Custas – 05/2025 – Emol. R\$ 734,83 / TOTAL R\$ 1.054,38)*. Selo eletrônico EEXR 50272 ORY. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.11-7863: BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em 10/06/2025, nos termos o requerimento datado em 10/04/2025, referente ao contrato n.º 144442223817, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente prenotado neste 24.591, em 06/05/2025, *fica averbada a BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de que trata o AV-08 acima, que gravava a unidade objeto desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida e em virtude da autorização concedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF*. Arraial do Cabo, 10/06/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. *(Custas – 05/2025 – Emol. R\$ 206,88 / TOTAL R\$ 298,89)*. Selo eletrônico EEXR 50273 FBZ. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.12-7863: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em 10/06/2025, nos termos do requerimento datado de 10/04/2025, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 24.591, em 06/05/2025, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel, em nome do(a) **Credor(a)/Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado nesta Matrícula, tendo em vista que o(a/s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ANDRE FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado nesta matrícula, mesmo depois de intimado a pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da sua intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 217.480,80. DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Base de cálculo: R\$ 217.480,00 – valor recolhido: R\$ 10.371,10. Arraial do Cabo, 10/06/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. *(Custas – 05/2025 – Emol. R\$ 734,83 / TOTAL R\$ 1.054,38)*. Selo eletrônico EEXR 50274 WOE. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CONTINUA NO VERSO

7.863

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ
E-mail: oficiounico@uol.com.br
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7863 / CNM: 091033.2.0007863-37 / Recibo: 51762 / Data da Certidão: 11/06/2025.

091033.2.0007863-37

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GMBST-VUFAF-9UYGA-U8NVE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS CHAVES DE MIRANDA ROMÃO (CPF ***.636.097-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GMBST-VUFAF-9UYGA-U8NVE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>