



Validate this
document here

CNM: 090431.2.0062151-46

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: 090431.2.0062151-46
62.151

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)

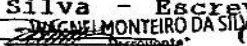
MATRÍCULA Nº **62.151**

DATA 04 / 01 / 2023

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 102 com área total 69,86m², fração ideal de 0,50 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga para automóvel, localizada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAROTTI LODY**, localizado na Rua Paulo Correia de Lacerda, n.º 145, no lugar de Outeiro, edificado lote n.º 04 da quadra n.º 03, com a área de 350,00m², do loteamento Jardim Nossa Senhora do Outeiro, em zona urbana do 1º distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente que faz para a referida Rua; 10,00m nos fundos confrontando com parte do lote n.º 11; 35,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 03; 35,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 05.

PROPRIETÁRIOS: LOTUS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.039.184/0001-17, com sede na Avenida John Kennedy, n.º 121, Sala 07, Centro, Araruama - RJ.-----
INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 121.433.--

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.05, da matrícula n.º 27.908, em 15/01/2021, onde consta a aquisição do lote, onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a Tatiana de Carvalho Duarte, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0696, às fls. 199/200, ato n.º 064, em 09/12/2020, pelo valor de R\$ 12.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção em total condições de habite-se em 08/09/2022, efetivada sob o Av.06 da matrícula n.º 27.908, em 04/01/2023. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Marotti Lody, sob o R.07, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.453. Araruama, 04/01/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: 

Av.01 - 62.151: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Marotti Lody prenotada sob o n.º 206.877, em 10/11/2022, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.721 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 04/01/2023. Araruama, 04/01/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 51240**)

R.02 - 62.151: 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 1.4444.2067586-0, datado de 14/04/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3NXN-XDFTW-2WXE8-SEKRD>

MATRÍCULA Nº **62.151**

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



Validate this
document here

CNM: 090431.2.0062151-46

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: 090431.2.0062151-46

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)

n.º 209.833, em 10/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121433, foi por **LOTUS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA**, já qualificada nesta matrícula; **vendido para CAMILA MESQUITA ANDRADE DA ROCHA MACEDO**, filha de Joseni de Melo Mesquita e Wanderley Ramalho Andrade, brasileira, viúva, agente administrativo, portadora da carteira de identidade n.º 251726717, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/10/2019, inscrita no CPF sob o n.º 146.624.127-65, residente e domiciliada na Rua Jose do Patrocínio, Lote 05, XV de Novembro, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR: R\$ 275.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 703/2023, devidamente recolhida na Caixa Econômica Federal, em 04/05/2023, no valor de R\$ 2.350,00, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 10/05/2023. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 280.000,00. Araruama, 25/05/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: **VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS** (Selo de Fiscalização Eletrônico: **RENU 92305 HBU**)

R.03 - 62.151: 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 1.4444.2067586-0, datado de 14/04/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 209.833, em 10/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121433, 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 CAMILA MESQUITA ANDRADE DA ROCHA MACEDO**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 220.000,00. CONDIÇÕES: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SRPE; 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\$ 210.000,00; Recursos Próprios: R\$ 65.000,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 10.000,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 220.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 280.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal % (a.m.): 0.7937 - Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681 -**

Continua na folha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3NXN-XDFTW-2WXE8-SEKRD>

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



Validate this
document here

CNM: 090431.2.0062151-46

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: 090431.2.0062151-46

151-02

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 **62.151-02**

DATA XX / XX / XXXX

Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal % (a.m.): 0.7861 - Efetiva % (a.m.): 0.7890; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.859,48 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 61,92 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.946,40; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.844,76 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 61,92 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.931,68; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2023; 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 15 - 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(ao) 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\$ 220.000,00. Araruama, 25/05/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônica: BEMU 92306 TDD)

62.151: 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.03, prenotada sob o n.º 209.833, em 10/05/2023, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2067586-0, Série: 0423, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 14/04/2023; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): CAMILA MESQUITA ANDRADE DA ROCHA NACEDO, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 62.151; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 220.000,00; Data Base: 14/04/2023; 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: 22/05/2023; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 220.000,00 - Garantia: R\$ 280.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.946,40 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 25,52 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 36,40; Taxa de juros: Nominal: 9.5598% a.a. - Efetiva: 9.9900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9.5598% a.a.; Atualização monetária: mensal**

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3NXN-XDFTW-2WXE8-SEKRD>

MATRÍCULA Nº **62.151-02**

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



Validate this
document here

CNM: 090431.2.0062151-46

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)

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 as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.877, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 209.833. Araruama, 25/05/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMU 92307 PZO)

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ n.º 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Av.05 - 62.151: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 27/06/2025, 07/07/2025 e 31/07/2025, respectivamente, prenotado sob o n.º 220.543, em 27/06/2025, fica averbado que a Sr. Camila Mesquita Andrade da Rocha Macedo foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 10, 13 e 14 de Outubro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 21 à 25 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Certifico ainda que foram apresentadas as Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registros n.ºs 26.175 e 26.176, Livro B-24, fls. 257/0 e 258/0, datadas de 15/09/2025, onde consta que em diligência realizadas nos dias 07/08/2025 às 14:55h e às 15:05h, 20/08/2025 às 10:39h e às 11:18h e 02/09/2025 às 16:08 e às 16:15h, não foi possível notificar a Sr. Camila Mesquita Andrade da Rocha Macedo. Araruama, 20/10/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZC 02470 SVF).

Av.06 - 62.151: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/01/2026, prenotado sob o n.º 223.353, de 21/01/2026, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.04 da presente matrícula. Araruama, 03/02/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAQ 88409 JKQ)

Av.07 - 62.151: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, através dos requerimentos expedidos pela Caixa Econômica Federal, datados de 20/01/2026 e 29/01/2026, prenotados sob o n.º 223.353, em 21/01/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da

Continua na folha 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3NXN-XDFTW-2WXE8-SEKRD>

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



Validate this
document here

CNM: 090431.2.0062151-46

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

62.151-03

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **62.151-03**

DATA xx / xx / xxxx

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\$ 288.833,70. **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.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 290.000,00. Araruama, 03/02/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 88410 PYL**)

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 62.151**, 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, 04/02/2026. Às 14:24:39.**

Pedido de Certidão: **26/001261**

Emolumentos...: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ/89138 TDP

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3NXN-XDFTW-2WXE8-SEKRD>

MATRÍCULA Nº **62.151-03**

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