



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

# 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: 090431.2.0023761-77

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO Nº	REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
35.268 de		
LIVRO Nº 02	21.05.82	FLS. 24.849
MATRICULA Nº 23.761		DATA 26.05.82
<p>Lote nº02 (dois) da quadra nº05 (cinco), sito na rua "E", do loteamento "ALTO DA PONTINHA", no lugar de Penha, zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama-RJ, com a área de 489,50m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente que faz - para a citada rua "E", 15,02m nos fundos, confrontando com o lote nº15, por - 32,25m de extensão pelo lado direito confinando com o lote nº03 e 33,07m pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº01, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento que se acha ins-crito sob o nº04, fls.492/494, livro 02, na matrícula nº674, de conformidade com o Dec. Lei nº58 e seu regulamento o Dec nº3.079.- PROPRIETARIO: <u>JOSÉ CARLOS RODRIGUES CALDAS</u>, brasileiro, advogado, - casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Inês Rodrigues Caldas, residente na Praia de Icaraí, nº307/1201, Icaraí, Niterói-RJ, identidade RG nº.-.- 4.650-OAB/RJ de 30.12.68 e do CIC. nº129.460.367-15.- O referido é verdade e - dou fé. Araruama, 26 de maio de 1.982. Eu, <i>Elizabeth Domingues Junior</i>, Tec. Jud.Jur.mat.06/2575, cartografa. E, eu, Oficial substituto em exercício, subscrevo e assino.</p> <p>R.1-23.761.--Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada em 14.05.82, - nas Notas do 3º Ofício de Niterói, no livro nº320, fls.85, nº033, o imóvel - objeto da presente matrícula, foi adquirido por <u>JOSÉ CARLOS RODRIGUES CALDAS</u>, acima qualificado, por compra feita a IMOBILIÁRIA RIO MASA LIMITADA, com sede em Niterói-RJ, na Av. Amaral Peixoto, 467, sala 1408, inscrita no CGC/MF. sob o nº29.196.821/0001-27, pelo preço de CR\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), pago e quitado.- SEM CONDIÇÕES.- Emols. CR\$5.460,00 (tabela VI, ato 1, - letra r) autenticação mecânica nº176, recolhida ao Banerj, em 25.5.82. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 26 de maio de 1.982. Eu, <i>Elizabeth Domingues Junior</i>, Tec.Jud.Jur.mat.06/2575, cartografa. E, eu, Oficial substituto em exercício, subscrevo e assino.</p>		
PROTOCOLO Nº39.680(4-2-83)		PSM.
<p>Av.2.23.761.-Nesta data, averbo a construção de um prédio residencial, com 162,00m<sup>2</sup>, edificado no lote constante da presente matrícula, com frente para a rua José Luiz, nº113, averbado em total / condições de habita-se em 30-12-83, com o valor venal de CR.4.206.847,55, e inscrito no CI/42.692, e em atendimento aos termos da / petição do proprietário <u>JOSÉ CARLOS RODRIGUES CALDAS</u>, datada de 05 de janeiro de 1983, e firmada por seu bastante procurador Antonio Claudio Custodio, conforme procuração por instrumento particular / datada de 21 de maio de 1982, e instruída por certidão do respectivo lançamento, expedida pela PM, em 31 de dezembro de 1982, que / ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito.Emols.CR</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHIX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

### 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: 090431.2.0023761-77

1.632,30 (tabela VI, ato 2) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 07 de fevereiro de 1933. Eu, Euizabete Damiana Junqueira, técnica judiciária juramentada, mat. 06/2575, a datilografei. Eu, J. P. Espinalde J. P. de Azevedo

PROCOLO Nº43.405

N.S.

AV. 3-23.761.- Nesta data, averbo a certidão negativa de débito-CND-IAPAS, n.º 417.045-02, protocolo nº1180, expedido em 17.10.83, nome do contribuinte José Carlos Rodrigues Caldas, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, e em atendimento a petição do proprietário José Carlos Rodrigues Caldas, datada de 31.10.83, que ficam arquivadas neste registro. Emols. CR\$1.632,00 (tabela VI, ato 2). O referido é verdade e dou fé. Araruama, 17 de novembro de 1.983.- Eu, Euizabete Damiana Junqueira, Tec. Jud. Jur. mat. 06/2575, datilografei. Eu, J. P. Espinalde J. P. de Azevedo

PROCOLO Nº79.610 (20-3-92)

PSM.

R. 4.23.761.- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 1º Ofício de Notas da cidade de Rio de Janeiro, no livro 4290, as fls. 39/40, ato 020, em 14 de maio de / 1992, o imóvel constante da presente matrícula, e do Av-2, foram / adquiridos por SORIANO DE CARVALHO FURTADO NETO, brasileiro, médico casado pelo regime da comunhão de bens com ELIZABETE AZEVEDO FURTADO, inscrito no CPF nº338.978.677/53, identidade 20.483 do CRM// RJ, de 15-1-75, residente na rua Marquesa de Santos nº42, aptº701; / por compra feita a JOSÉ CARLOS RODRIGUES CALDAS, advogado, e sua / mulher MARIA INÊS RODRIGUES CALDAS, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº129.460.367/15 identidades nº4.650 da OAB/RJ de 30-12-68 e 80.930.358-9, do IFP// de 12-2-77, respectivamente, residentes em Icarai, Niterói, na Praia de Icarai, nº307, aptº1.201; pelo valor de CR\$60.000.00,00, pago e / quitado.-SEM CONDIÇÕES. Foi-me apresentada a certidão negativa de / Ações de Execuções e executivos fiscais, expedida pelo cartório// distribuidor de Araruama, em 17 de junho de 1992; e o imposto de / transmissão inter-vivos, recolhido na PMA em 20 de maio de 1992, / no valor de CR\$1.200.000,00, através da guia 1214/92, que ficam / arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. CR\$. . . . . 378.432,00 (tabela VI, ato 1, letra z) autenticação mecânica nº027, recolhidos no Banerj, em 21 de maio de 1992. O referido é verdade e / dou fé. Araruama, 19 de junho de 1992. Eu, Euizabete Damiana Junqueira, oficial / substituta, mat. 06/2575, datilografei. Eu, J. P. Espinalde J. P. de Azevedo, oficial / subscrevo e assino

Protocolo n.º 15321 de 25/04/1995 (Vide Art 205 da Lei 8015/73, / Protocolo n.º 177.460 de 27/01/06 (Vide Art 205 da Lei 6.023/68) N.S. / - Vide Protocolo n.º 47855 de 14/03/06 (Vide Art 205 da Lei 6.023/68)

-----Continua na ficha n 23.761-02-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHIX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

# 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: 090431.2.0023761-77

Nº 23.761 - 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)

MATRICULA Nº 23.761 - 02

DATA xx / xx / xxxx

**R.05 - 29.852: COMPRA E VENDA:** Em 20 de março de 2006, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 572, às fls. 146/147, Ato nº 076, em 10/03/2006, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 117.855, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro municipal da PMA, sob o n.º 1.04.02.0Q5.0002.00, foi por **SORIANO DE CARVALHO FURTADO NETO**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade de nº52 20.483-7, do CRM, expedida em 11.04.1990, inscrito no CPF sob o nº338.978.677-53, e sua mulher, **ELIZABETI AZEVEDO FURTADO**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade de nº02.434.126-5, do IFP, expedida em 09.07.79, inscrita no CPF sob o nº200.392.047-15, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº6515/77; vendido para **FLAVIO DUQUE DE AZEVEDO**, brasileiro, desenhista, portador da carteira de identidade de nº03.861.063-0, do IFP, expedida em 15.06.1989, inscrito no CPF sob o nº532.212.657-00, e sua mulher, **JANE MARA DE SALES AZEVEDO**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade de nº16.530.835-7, do SSP/SP, expedida em 23.07.1997, inscrita no CPF sob o nº048.741.468-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6515/77, residentes e domiciliados à Rua Capitão Barbosa, nº245/201, Ilha do Governador, Rio de Janeiro. **VALOR:** R\$ 90.000,00 **CONDICÕES:** Nenhuma. Emolumentos: R\$ 466,98. Custas 20%: R\$ 93,39. Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,60. Araruama, 20 de março de 2006. Eu *[assinatura]* (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu *[assinatura]* (Christiani Levindo de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial:

**Av.06 - 23.761: RETIFICACÃO** - Nesta data, lavra-se esta "ex-officio", por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei nº 6.015/73, art. 213, I, 4º), quando se lê do R-5 desta matrícula o n.º 29.852), **leia-se 23.761**), tornando-se correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 22 de agosto de 2011. Eu, *[assinatura]* (Rogério Marinho de Melo - Escrevente), lavrei. O Oficial:

*[assinatura]*  
Araci Camilô Pereira Antunes de Souza  
Escrevente Substituta  
CTPS 81780/023-RJ

**R.07 - 23.761: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH n.º 1.4444.0312863-6** datado de 07/06/2013, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 155.518, em 17/06/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 1.04.02.0Q5.0002.00, foi por **JANE MARA DE SALES AZEVEDO**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade CNH n.º 03535123632, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/04/2010, onde consta o n.º 165308357-SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 048.741.468-30, e seu marido **FLAVIO DUQUE AZEVEDO**, brasileiro, desenhista, portador da carteira de identidade n.º 03861063-0, expedida pelo IFP/RJ, em 15/06/1989, inscrito no CPF sob o n.º 532.212.657-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHNX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY> MATRICULA Nº 23.761 - 02



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

# 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: 090431.2.0023761-77

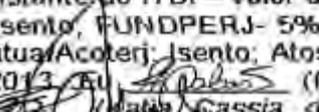
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

#### ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.07 da matrícula nº23.761)...vendido para **MARCIA DE FREITAS CARDOSO**, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da carteira de identidade CNH n.º 01791039554, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/06/2012, inscrita no CPF sob o n.º 748.972.927-00, residente e domiciliada na R. Rudy Alberto, 881, Vila Capri, Araruama - RJ, 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 n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, 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\$ 465.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/07375/2013, devidamente recolhida na CAIXA, em 17/06/2013, no valor de R\$ 3.053,59, bem com Certidões de Retificação de ITBI datadas de 19/06/2013 e 02/07/2013. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 465.000,00. Emolumentos: R\$ 673,24, FETJ/RJ- 20%. Isento; FUNDPERJ- 5%. Isento; FUNPERJ- 5% Isento; FUNARPEN- 4%: Isento; Mutua/Acoerj: Isento; Ato Gratuito/PMCMV- 2%: Isento. Araruama, 04 de julho de 2013. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  (Marcia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:  R\$ 465.000,00

**R.08 - 23.761: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH n.º 1.4444.0312863-6 datado de 07/06/2013, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.390, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RG sob o n.º 155.518, em 17/06/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 1.04.02.005.0002.00, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.07, figurando como devedora fiduciante **MARCIA DE FREITAS CARDOSO**, já qualificada no R.07. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 416.700,00. **CONDIÇÕES:** B1 - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Recursos próprios: R\$ 48.300,00; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 416.700,00; C - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 463.000,00. D - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: D1 - Origem dos Recursos: SBPE, D2 - Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF, D3 - Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 416.700,00, D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 463.000,00, D5 - Sistema de Amortização: SAC, D6 - Prazos (em meses): 355, D7 - Taxa de Juros (%): ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; D7.1 - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8,0000% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8,3000% ao ano. D8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 4.128,93- Prêmios de Seguros: R\$ 239,18 - Taxa Administração: R\$ 25,00 - Total: R\$ 4.393,11. D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2013;.....(continua na matrícula nº23.761-03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHIX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

# 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: 090431.2.0023761-77  
23.761-03  
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 23.761-03

DATA xx / xx / xxx

(continuação do R.08 da matrícula nº23.761)...D10 – Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA): A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante no subitem "D9". (Cláusula Sexta); e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 465.000,00. Emolumentos: R\$ 673,24; FETJ/RJ- 20%: Isento; FUNDPERJ- 5%: Isento; FUNPERJ- 5%: Isento; FUNARPEN- 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV- 2%: Isento; Araruama, 04 de julho de 2013. Eu, *Ingrid Lobão Cruz* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *Cassia da Silva Barreira* – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.09 – 23.761: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH n.º 1.4444.0312863-6 datado de 07/06/2013, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 155.518, em 17/06/2013, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.0312863-6, Série: 0613, Local: Rio de Janeiro, Data de emissão: 10/06/2013; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDORA: MARCIA DE FREITAS CARDOSO, já qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 23.761; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 416.700,00, Data Base: 10/06/2013; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 355 meses; Prazo remanescente: 355 meses; Prazo de amortização: 355 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/07/2013; Valor total da dívida: R\$ 416.700,00; Valor da garantia: R\$ 463.000,00; Valor total da parcela: R\$ 4.393,11; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 196,69; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 42,50; Taxa de juros: nominal 8.0000% a.a., efetiva: 8.3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.0000% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rio de Janeiro – RJ; 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 na pasta própria de n.º 01, sob o n.º 235, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo nº 155.518. Emolumentos: Isento; FETJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004, Araruama, 04 de julho de 2013. Eu, *Ingrid Lobão Cruz* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *Cassia da Silva Barreira* – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: *[Assinatura]*

VIDE VERSO

EX VIDE PROTOCOLO Nº 246.386 T. 11 / 09 / 2013. VIDE Nº 205 - 4 (4) 0010 / 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHINX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY>

MATRÍCULA Nº 23.761-03



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

# 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: 090431.2.0023761-77

## 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)

~~Vide Protocolo nº 185.002 de 19/05/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Ex~~

Vide Protocolo nº 185.799 de 23/09/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELAMENTO em 10/09/18

Vide Protocolo nº 185.799 de 10/09/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

**Av.10 – 23.761: 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 12/07/2018 e rerratificado em 10/08/2018, prenotados sob o n.º 185.799, em 10/09/2018, instruído pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos, anexo a esta Serventia, registro n.º 37.683, Livro B-22, fls. 232, datado de 16/11/2018, **fica averbado que a Sra. Marcia de Freitas Cardoso foi intimada em 26/11/2018 às 14:47h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 012 a 061 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Emols referentes à intimação: R\$ 65,24 (Tab.20.4-8-a) + R\$ 10,35 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 15,11; FUNDPERJ 5%: R\$ 3,77; FUNPERJ 5%: R\$ 3,77; FUNARPEN 4%: R\$ 3,01; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,30; ISS: R\$ 3,97. Emols referentes à esta averbação: Emols: R\$ 97,89 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 19,57; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,89; FUNPERJ 5%: R\$ 4,89; FUNARPEN 4%: R\$ 3,91; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,95; ISS: R\$ 5,14. Araruama, 03 de janeiro de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. E: (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOT90395-HYO)**

Vide Protocolo nº 191.360 de 27/08/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Ex.

Vide Protocolo nº 193.925 de 01/09/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

**Av.11 – 23.761: CANCELAMENTO:** Nesta data, em atendimento ao Ofício n.º 2542-A/2020, datado de 27/08/2020, expedido pela Caixa Econômica Federal, **fica averbado o cancelamento do procedimento de intimação de purgação de mora objeto da presente matrícula, prenotado sob o n.º 185.799, em 10/09/2018, e em consequência o cancelamento do Av.10 da referida matrícula. Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22. Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55. Araruama, 28 de setembro de 2020. Eu, (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. E: (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV20177-HXJ)**

JORGE ALEXANDRE  
SILVA PAPINI  
SUBSTITUTO  
CADICOM 849578  
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

**Av.12 – 23.761: 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 31/08/2020, prenotado sob o n.º 193.925, em 01/09/2020, instruído pelas Certidões do Registro de Títulos e Documentos, anexo a esta Serventia, registros n.ºs 23.803, 23.804 e 23.805, Livro B-22, fls. 074, datados de 28/09/2020, **fica averbado que a Sra. Marcia de Freitas Cardoso foi intimada em 20/10/2020 às 09:51h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 12 a 77 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Emols referentes à intimação: R\$ 70,40 (Tab.20.4-8-a) + R\$ 11,16 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 16,31; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,07; FUNPERJ 5%: R\$ 4,07; FUNARPEN 4%: R\$ 3,25; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,40; ISS: R\$ 4,28. Emols referentes à esta averbação: Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55.**

(continua na fl.04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHNX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

# 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/NZHNX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY>

MATRÍCULA Nº 23.761-04

23.761-04 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 23.761-04

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do Av.12 da matrícula n.º23.761)...Araruama, 30 de novembro de 2020. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK19040-SPN)

Vide Protocolo nº 201.283 de 13/12/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

[assinatura]  
L. 6015, LEI 6015/73  
CAD/CGJ Nº 94.9825  
-SP- 2º OF. ARARUAMA-RJ

**Av.13 - 23.761: CANCELAMENTO:** Nesta data, em atendimento ao Ofício n.º 741-A / 2022, datado de 26/01/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, **fica averbado o cancelamento do procedimento de intimação de purgação de mora objeto da presente matrícula, prenotado sob o n.º 1936925, em 01/09/2020, e em consequência o cancelamento do Av.12 da referida matrícula.** Araruama, 16/02/2022. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ 16339

TTW) [assinatura] CAD/CGJ nº 94/13295  
ARARUAMA-RJ

**Av.14 - 23.761: RETIFICAÇÃO:** Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do Av.13 desta matrícula, **lavra-se esta para consignar que onde se lê "prenotado sob o n.º 1936925" leia-se "prenotado sob o n.º 193.925"**, tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 16 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), digitei. O Oficial: [assinatura]

[assinatura]  
WAGNEI MONTEIRO DA SILVA  
CAD/CGJ nº 94/13295  
ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 206.565 de 26/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**Av.15 - 23.761: 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 26/10/2022 e 03/11/2022, prenotados sob o n.º 206.565, em 26/10/2022, **fica averbado que a Sr. Marcia da Freitas Cardoso foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 07, 08 e 09 de Dezembro de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 12 à 112, do contrato registrado sob o R.07 desta matrícula.** Araruama, 26/12/2022. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 50508 VOF**).

CAD/CGJ nº 94/13295  
CART 2º OF. ARARUAMA - RJ

VIDE VERSO

VIDE VERSO



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0023761-77

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

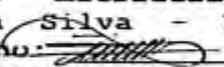
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

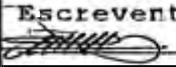
# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

## 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.16 - 23.761: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nesta data, através dos requerimentos datados de 27/12/2023 e 19/01/2024, prenotado sob o n.º 213.599, em 22/01/2024, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.09 da presente matrícula.** Araruama, 12/03/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 99790 RAB**).

**Av.17 - 23.761: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 27/12/2023 e 19/01/2024, prenotados sob o n.º 213.599, em 22/01/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.15, 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\$ 498.170,24. **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 2301/2023, recolhida na Caixa, em 22/12/2023, no valor de R\$ 10.401,42. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 520.071,08. Araruama, 12/03/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 99791 PHK**).

### 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 23.761**, 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, 13/03/2024. Às 12:50:28.**

Pedido de Certidão: **24/002512**

Emolumentos...: R\$ 98,00  
Fundrat.....: R\$ 1,96  
Lei 3217.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen .....: R\$ 3,92  
ISS.....: R\$ 5,26  
Selo.....: R\$ 2,59  
Total.....: R\$ 141,13

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF/78199 WQS**

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/NZHNX-LXPU7-3NPF5X-3YBVY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado