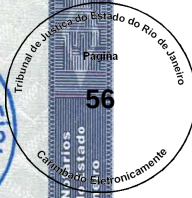




CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS
 CNPJ Nº 28.530.921/0001-85
 AV. John Kennedy, Nº 06, LOJA 05
 CENTRO - ARARUAMA-RJ
 Tel/Fax.: (22)2665-0884



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º e 3º DISTRITOS ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial: **ULYSSES GUIMARÃES**
 Substituto: **ARISTHEU GUIMARÃES JUNIOR** FICHA I

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º : 02

Real Lº 04 - 089 - 7

FLS.: 6.362.

MATRÍCULA : 5.584

DATA : 16/08/93.

CASA Nº 89(OITENTA E NOVE), com a área construída de 58,58m²., do CONDOMÍNIO CASABLANCA RESIDENCIAL, sito na RJ-136, no lugar do Morro Grande, zona urbana do segundo distrito deste município de Araruama, e sua correspondente fração ideal de 0,01052631578 da totalidade do terreno, que tem a área de 33.209,61m²., de forma irregular, medindo 106,00m. de frente para a rua Seis do loteamento Casablanca; 189,00m. nos fundos com o loteamento Morada do Poente; pelo lado direito, em dois segmentos, o primeiro de 249,40m., confrontando com a rua Cinco e com os lotes 70, 72 ao 76 do mesmo loteamento Casablanca, e o segundo com.... 70,00m. confrontando com a rua Oito e lotes 141 e 142 do mesmo loteamento; finalmente, pelo lado esquerdo, em três segmentos, o primeiro de 52,91m. confrontando com o lote 77, o segundo de 47,00m. confrontando com o lote 70 e o terceiro de 132,00m. com o lote 69, todos da quadra 07 do loteamento Jardim Bela Vista, tendo a referida casa nº 89 uma área de uso exclusivo com 240,00m²., designada como lote nº 89, da quadra V, medindo 12,00m. de frente para a área de circulação nº 04; 12,00m. nos fundos com o loteamento Morada do Poente; 20,00m. de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 88 e à esquerda com o lote 90; havendo, ainda, 05 áreas de uso comum, a saber: na quadra I, áreas de lazer com 725,74m². e 799,71m².; na quadra III, área de lazer com 2.920,00m².; na quadra V, área de lazer com 151,00m². e na quadra IV, área com 76,50m²., destinada à zeladoria com uma casa de 29,61m².....

PROPRIETÁRIA: SFG-SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALVES LIMITADA, com sede na rua Luiz Leonildo Fernandes Pinheiro, 572, loja nº 2º andar, Centro-Niterói-RJ., inscrita no CGCME. sob nº. 30.089.072/0001-18.- Registro anterior sob nº. R-1-5.380, fl. 6.093 do livro 02, em 27/01/92, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 16 de agosto de 1993. Eu, [assinatura], Oficial que datilografai, subscrevo e assino O Oficial, [assinatura].

AV-1-5.584: Certifico, EX OFFICIO, que consta na matrícula anterior o registro nº R-2-5.380, fl. 6.187, do livro 02, em 27/01/92, de um contrato de empréstimo particular com obrigações e hipoteca, para construção do empreendimento acima, em que figuram como credora a CEF., como devedora a proprietária acima e como interveniente a SFGMCO., com as condições constantes do mesmo título. O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 16 de agosto de 1993. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografai, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura].

AV-2-5.584: Certifico, que nos termos do contrato particular de compra e venda, com mútuo com obrigações e hipoteca, quitação e cancelamento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 15846092

cancelamento parcial, de 01/07/93, em sua cláusula Sexta: "da quitação e desligamento" - foi procedido o CANCELAMENTO parcial da hipoteca mencionada na AV-1 anterior, por ter recebido a Credora CEF. o débito referente ao imóvel objeto da matrícula retro, ficando quitada a respectiva dívida, para que o mesmo possa, uma vez livre de tal ônus, ser hipotecado em favor da mesma credora, em 1º grau. O referido é verdade e dou f.º Araruama, 16 de agosto de 1993. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura].

R-1-5.584: Nos termos do contrato de compra e venda, com quitação e cancelamento parcial, mútuo com obrigações e hipoteca, de 01/07/93, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus §§ da Lei 4380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/6/66, o imóvel constante da matrícula retro foi adquirido por... LAIDE DA SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, securitária, residente na rua Marquês de Valença, 57, casa 01, Rio de Janeiro-RJ., portadora de carteira de identidade nº. 205335-0, expedida pelo IFP. em 5/6/65 e = CPF. 252.743.927/68, por compra feita a SEG-Sociedade Expansionista Gonçalves Limitada, já qualificada, figurando como credora a CEF. Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 1.270.172.293,33 (hum bilhão, duzentos e setenta milhões, cento e setenta e dois mil, duzentos e noventa e oito cruzeiros e trinta e três centavos), sendo R\$ 165.348.690,33 com recursos do FGTS. e R\$ 1.104.823.603,00 financiados pela CEF., conforme hipoteca abaixo registrada, com as condições constantes do referido título, do qual uma via fica arquivada, junto ao DAM. protocolado sob nº. 1776/93, pelo qual o ITBI. foi pago na FMA., em 23/7/93, no valor de R\$ 6.350.861,49, alíquota de 0,5%, e com a CND-IAPAS. nº. 459.603, série C, de 05/08/93. O referido é verdade e dou f.º Araruama, 16 de agosto de 1993. Eu, [assinatura], Oficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura]. Emols. recols. em 10/08/93. BANERJ. -

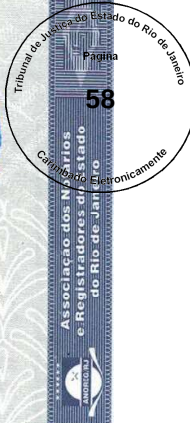
R-2-5.584: Nos termos do contrato particular de compra e venda, com quitação parcial, mútuo e obrigações hipotecárias, de 01/07/93, o imóvel constante da matrícula retro foi oferecido e dado em hipoteca de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros, pela emitente Laide da Silva Pereira, já qualificada, em favor da CEF.-Caixa Econômica Federal, mediante o referido título, entre outras, as seguintes cláusulas: "B.1. - assinatura do cont. de empréstimo: 30/12/91 - 1.1: dataapur. custos/saldo devedor: 01/07/93 - 2: preços e condições de venda: 2.1: compra e venda: R\$ 1.270.172.298,33 - 2.3: FGTS: R\$ 165.348.690,33 - 2.4: financiamento: R\$ 1.104.823.608,00 - 3: dívida confessada: R\$ 1.104.823.608,00 (hum bilhão, cento e quatro milhões, oitocentos e vinte e três mil, seiscentos e oito cruzeiros) - 3.2: valor da garantia: R\$ 1.272.141.251,83 - 3.3: Plano reaj./sist. amortização: PPS CP/ SFA - 3.4: venc. 1º encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor -

SEGUE FOLHA 6.363 / SEGUE FICHA II



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS. REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ Nº 28.530.921/0001-85
AV. John Kennedy, Nº 06, LOJA 05
CENTRO - ARARUAMA-RJ
Tel/Fax.: (22)2665-0884



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º e 3º DISTRITOS ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial: ULYSSES GUIMARÃES
Substituto: ARISTHEU GUIMARÃES JUNIOR FICHA II

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º : 02

Real Lº 04 - 089 - 7

FLS.: 6.363

MATRÍCULA : 5.584 (continuação do R-2, fl. 6.361) **DATA:** 16/08/93.
saldo devedor - 3.5: época reaj. prestações: conforme cl. 8ª e 11ª - 3
6 - limite cobertura FCVS: R\$ 986.449.650,00 - 3.7: cof. eq. sel. CTS -
1,150 - 3.8: prazo de amortização, em meses: normal: 240 - prorrogação
: 60 - 3.9: taxa anual de juros. nominal: 9,00% e efetiva: 9,3805% -
4. encargo inicial: prest. efetiva: R\$ 11.431.442,49 - 4.2: FCVS: 0,0 -
4.3: seguros: R\$ 2.049.818,47 - 4.4: total: 13.481.260,96 - cláusula 2ª
a compradora recorreu à C.F. e obteve um financiamento no valor da dí-
vida confessada na letra B - 3ª: a devedora confessa dever à C.F. a im-
portância referida da Cl. 2ª e autoriza a mesma a utilizar parte para
amortizar dívida existente em nome da vendadora. - 16ª valor do imóvel
para efeitos do art. 318 do C.C.: o da letra B, sujeito à atualização
monetária na forma do Caput da 7ª, reservando-se à C.F. o direito de -
pedir nova avaliação. Declaram a devedora que não é proprietária do -
imóvel residencial em território nacional pelo SFH., com as demais....
condições do título, do qual uma via fica arquivada. O referido é ver-
dade e dou fé. Araruama, 16 de agosto de 1993. Eu, Ulysses Guimarães, O-
ficial, que datilografei, subscrevo e assino. O Oficial, Ulysses Guimarães
Emols. R\$ 10,20 + R\$ 3,50. BANERJ. Bessa*

AV-3-5.584: Nos termos da carta de adjudicação datada de 16 de dezem-
bro de 1997, apresentada pelo Banco Morada S.A., na qualidade de Agen-
te fiduciário e de acordo com o disposto no item VII, do art. 849 do /
C.C., foi procedido, conforme nela autorizado, o cancelamento da hipot-
teca constante do R-2 acima, cujos documentos ficam arquivados. O refe-
rido é verdade e dou fé. Emols.: R\$ 10,20 + R\$ 3,50. BANERJ.

R-3-5.584: Nos termos da carta de adjudicação datada de 16/12/1997, de
acordo com o art. 37 do Dec. Lei 70, de 21/11/66, apresentada pelo Ban-
co Morada S.A., na qualidade de Agente fiduciário, o imóvel constante-
da matrícula 5.584, fl. 6.362, foi adquirido por adjudicação pela CAI=
XA ECONÔMICA FERAL, CEF., pelo valor de R\$ 42.280,04, conforme leilão de
16/12/97 feito pelo leiloeiro Paulo Brame, Foram apresentados: DAM. pe-
lo qual o ITBI. foi pago, sob nº 0029/98, no valor de R\$ 845,60, alíquo-
ta de 2%; notificação; notificação dos leilões; editais, os quais ficam
arquivados juntamente com uma via da carta de adjudicação. O referido
é verdade e dou fé. Araruama, 03 de junho de 1998. Eu, Ulysses Guimarães,
responsável pelo expedientes, que datilografei, subscrevo e assino. O
responsável, Ulysses Guimarães. Emols.: R\$ 306,28 + R\$ 3,50. BANERJ.

AV-4/5.584 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico "EX-OFFICIO" que foi registrada no /
Livro Aux.03 sob o nº 336 às Folhas 147 em 28/09/2000, a Convenção do Condomínio CA-
SABLANCA RESIDENCIAL. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de abril de 2002.-.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 15846093

Eu (RUBENS REGAL DE CASTRO FILHO/ESCREVENTE), que datilografei, conferi,/
subscrevo e assino.*****

Vide Protocolo nº 12.183 de 22/10/2012 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

AV-5/5.584 - CANCELAMENTO DE CARTA DE ARREMATACÃO: Certifico que de acordo com o Ofício 3ª VF-NIT Nº OFI.0103.000214-0/2012, datado de 11/10/2012, Ref.: Processo nº 0200228-87.1998.4.02.5102 (98.0200228-3), Classe: Ordinária/Imóveis, figurando como Autor: LEIDE DA SILVA PEREIRA e como Réu: CEF-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E OUTRO, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal de Niterói/RJ, Dr. Leopoldo Muylaert, documento nº 66311850-1-0-1-1-726219 da SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO - TERCEIRA VARA FEDERAL DE NITERÓI, ficam **CANCELADOS os atos constantes dos AV-3 e R-3** objetos desta matrícula, razão pela qual fica restituída a HIPOTECA objeto do R-2 em favor da CEF + CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, permanecendo como adquirente do imóvel LEIDE DA SILVA PEREIRA, acima qualificada, conforme Ofício acima mencionado. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 14 de novembro de 2012. Eu (LAILA DE OLIVEIRA RODRIGUES/SUBSTITUTA), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 12.183 de 22/10/2012.*****

Vide Protocolo nº 12.180 de 26/09/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE ARARUAMA

Gheysa Oberlaender Carneiro
Av. John Kennedy, nº 06 - loja 05, Centro - Araruama/RJ - CEP: 28.970-000 - Fone: (22)2665-0884 / 2664-4492
Registro de Imóveis dos 2º e 3º Distritos

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha que se requer. Mat.: **0005584**, extraída nos termos do art.19, § 1º da lei 6.015 de 31/12/73 em cumprimento a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Dec. nº 93.240 de 09/09/86. Certifico mais, que o imóvel consta o seguinte **ÔNUS OU GRAVAME: HIPOTECA, conforme R.2.** Obs: Consta o protocolo nº **12.780** de 26/09/2014 - compra e venda com alienação fiduciária (cancelamento de prenotação em 25/11/2014). Araruama(RJ), 26 de outubro de 2019. RECIBO nº 10839/2019.

Eu (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/ESCREVENTE-MAT.94-287)
EMOLS:R\$76,22;FETJ:R\$15,24;FUND:R\$3,81;FUNP:R\$3,81;FUNARPEN:R\$3,04;PMCMV:1,52;ISS:R\$4;TOTAL:R\$107,64.

1º OFÍCIO DE ARARUAMA
Clemilda dos Santos Alves Bernardes
ESCREVENTE
MAT. 94-287



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDEL 54025 JSO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



EM BRANCO

EM BRANCO