



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061085-43

# 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/PADKF-VCCMY-EH6L8-QJ4UP>

MATRÍCULA Nº 61.085

61.085  
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 61.085

DATA 07 / 04 / 2021

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º 203 com área de uso privativo de 72,65m², área comum 6,81m² e área total de 79,46m², fração ideal de 0,08133, sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA-MAR**, localizado na **Rua Aragarças, n.º 24**, edificado no lote de terreno n.º 18 da quadra n.º 03, com a área de 600,00m², do loteamento Parque Novo Horizonte, em zona urbana do 1º distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a referida Rua; 15,00m nos fundos confrontando com o lote 19; 40,00m por um lado confrontando com o lote 20, e 40,00m pelo lado contrario confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA AUTOPORT LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.127.229/0001-30, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/n.º, KM 104, Condomínio Orfa Azul, Quadra D, Rua A, Casa 30, Praia Linda, São Pedro da Aldeia - RJ.

**INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 120306**

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.06 da matrícula n.º 52.062, em 29/09/2016, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a **Ariane Truta Guimarães**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0661, às fls. 118/119, Ato n.º 053, em 14/09/2016, pelo valor de R\$ 80.000,00, sem condições. Com posterior averbação de transformação de sociedade, efetivada sob o Av.07 e Av.08, da referida matrícula, em 03/06/2020. Estando a construção em total condições de habite-se em 06/11/2020, efetivada sob o Av.09 da referida matrícula, em 07/04/2021. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Beira-Mar, sob o R.10 da matrícula n.º 52.062, em 07/04/2021, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.322. Araruama, 07 de abril de 2021. Eu, *[assinatura]* (Caroline Nascimento de Carvalho - Auxiliar de Cartório), digital. Eu *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial.

**Av.01 - 61.085: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Beira-Mar, prenotada sob o n.º 195/733, em 14/01/2021, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.549 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 07/04/2021. Emols: R\$ 18,29 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 3,65; FUNPERJ 5%: R\$ 0,91; FUNPERJ 5%: R\$ 0,91; FUNARPEN 4%: R\$ 0,73; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,36; ISS: R\$ 0,96, Araruama, 07 de abril de 2021. Eu, *[assinatura]* (Caroline Nascimento de Carvalho - Auxiliar de Cartório), digital. Eu *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial.

Vide Protocolo nº 201-924 de 11/01/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**R.02 - 61.085: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFB - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n.º 1.444.1697752-1, datado de 01/12/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 201-504, em 11/01/2022, o imóvel objeto da presente

Continua no verso



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061085-43

# 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

61.085-02  
Nº



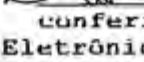
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL


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

MATRÍCULA Nº 61.085-02

DATA xx / xx / xxxx

Total: R\$ 1.687,03; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.544,20 - Prêmios de Seguros: R\$ 65,45 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.634,65; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/01/2022; 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(ao) constituído em mora; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 32/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 205.00,00. Araruama, 02 de fevereiro de 2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ 12867)

JBQ) CAMILLA PEREIRA  
ARAGI ANTUNES DE SOUZA  
SUBSTITUTA  
CAD/CGJ n.º 94/291  
SANT. 11/11/ ARARUAMA-RJ

**Av.04 - 61.085: 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 06/04/2023 e 05/05/2023, prenotado sob o n.º 209.533, em 19/04/2023, fica averbado que o Sr. Thiago Salles de Araujo foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 12, 13 e 14 de dezembro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 11, 12, 13, 14, 15 e 16, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Araruama, 18/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 94719 OAX)

**Av.05 - 61.085: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 17/04/2024, prenotados sob o n.º 214.710, em 18/04/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.04, 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\$ 300.506,77. **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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PADKF-VCCMY-EH6L8-QJ4UP>

MATRÍCULA Nº 61.085-02



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: 090431.2.0061085-43

## 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

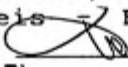
# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

## 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)

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 570/2024, recolhida na Caixa, em 15/04/2024, no valor de R\$ 6.010,13. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 300.506,77. Araruama, 29/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQG 89125 XTJ**)

#### CARTÓRIO DO 2.º OFICIO 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 61.085**, 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, 30/04/2024. Às 09:52:19.

Pedido de Certidão: 24/004693

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  
**EEQG/89781 GQT**

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/PADKF-VCCMY-EH6L8-QJ4UP>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado