



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0059584-84

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: 090431.2.0059584-84

59.584

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 **59.584**

DATA 19 / 04 / 2018

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa n.º 06 com a área de 57,88m² e mais 2,88m² de área de utilização exclusiva, referente a área de serviço descoberta, fração ideal de 0,1248 sobre o terreno e as partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de automóvel, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HECOVE V**, localizado na **Rua Juruá, n.º 100**, edificado no lote n.º 21 do loteamento Marsil, sito em **Paraty**, com área de 900,00m², em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente para a referida Rua, 20,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 45; 45,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 20; 45,00m pelo lado esquerdo confrontado com o lote n.º 46. **PROPRIETÁRIA:** HECOVE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJMF sob o número 22.140.474/0001.71, com sede na Rua Primavera, n.º 52, casa 103, Paraty, Araruama - RJ.

INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 118294.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.05 da matrícula n.º 10.264-A, em 30/11/2015, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a **Maria Nilza Pinto Ribeiro**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0652, às fls. 101/102, ato n.º 048, em 26/10/2015, pelo valor de R\$ 25.000,00, sem condições. Estando averbação de construção em totais condições de **habite-se em 01/02/2018**, efetivada sob o Av.07 da referida matrícula, em 19/04/2018. O registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Hecove V, sob o R.08 da matrícula n.º 10.264-A, em 19/04/2018, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.168. Araruama, 19 de abril de 2018. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial [assinatura] (Karine Martins) autorizada a lavrar este instrumento em Araruama, RJ, em 19 de abril de 2018.

AV.01 - 59.584: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Hecove V, prenotada sob o n.º 183.575, em 16/03/2018, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.363 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 19/04/2018. Emols: R\$ 16,27 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 3,25; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,81; FUNPERJ 5%: R\$ 0,81; FUNARPEN 4%: R\$ 0,65; (Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 0,32; ISS: R\$ 0,85. Araruama, 19 de abril de 2018. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial [assinatura] (Valdir Hermann) autorizada a lavrar este instrumento em Araruama, RJ, em 19 de abril de 2018. Selo de Fiscalização Eletrônica: ECKC61611-TNW).

Vide Protocolo nº 188.003 de 15/03/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 02/11/2019
Vide Protocolo nº 190.235 de 11/09/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 02/11/2019
Vide Protocolo nº 491.111 de 06/11/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) R02 e R03

R.02 - 59.584: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), n.º 8.444.1930807-6, datado de 02/10/2018, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, prenotado sob o n.º 191.111, em 08/11/2019. (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5SSC2-TRMS3-2BSR7-AB8YB>

MATRÍCULA Nº **59.584**



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0059584-84

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: 090431.2.0059584-84

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)

(continuação do R.02 da matrícula n.º59.584)...o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 118294, foi por **HECOVE CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada nesta matrícula; **vendido para FERNANDA DOS SANTOS LEMOS**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade n.º 211080981, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/03/2006, inscrita no CPF sob o n.º 108.555.247-07, residente e domiciliada na R. Caete, n.º 8, Paraty, Araruama - RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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\$ 125.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2018/012870, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 15/08/2019. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 127.383,99. Emols: R\$ 779,68 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,37 (Tab. 16-4) + R\$ 12,46 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 41,94. Araruama, 12 de dezembro de 2019. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digit. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Nádia Harmano Meyer - Escrevente), Matr. n.º 241283. C.A.E. n.º 241283. Belo de Fiscalização Eletrônico: EDDV00437-NT0)

R.03 - 59.584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), n.º 8.4444.1930807-6, datado de 02/10/2018, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, prenotado sob o n.º 191.111, em 08/11/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 118294, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, figurando como **devedora fiduciante FERNANDA DOS SANTOS LEMOS**, já qualificada no R.02. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 96.000,00. CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO, B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 96.000,00; Desconto concedido pelo FGTSUnião (complemento): R\$ 12.828,00; Recursos próprios: R\$ 10.297,75; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.874,25; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 96.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Sem Desconto: Nominal: 8,16 - Efetiva: 8,4722; B9.2 - Com Desconto: Nominal: 5,50 - Efetiva: 5,6408; B9.3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1162; B9.4 - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a - Efetiva: 5,1161% a.a; B10 - Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 515,34 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 27,96 - Total: R\$ 543,30; B10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2018; B10.2 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato,.....(continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5SSC2-TRMS3-2BSR7-AB8YB>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0059584-84

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: 090431.2.0059584-84
59.584-02
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 **59.584-02**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.03 da matrícula n.º59.584)...B10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: **Debito em conta**, B10.4 – Encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.388,81; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.611,19; Clausula 16 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; 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\$ 96.000,00. Emols: R\$ 576,29 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PNCGMV 2%: Isento; ISS: R\$ 30,31. Araruama, 12 de dezembro de 2019. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV00438-FQV)

[assinatura] Karine Herrmann Meyer
Escriturante nº 195.834 de 26/01/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA, RJ
Vide Protocolo nº 203.492 de 11/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 206.581 de 26/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Cancelamento em 25/10/2024

Av.04 – 59.584: 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 26/10/2022, prenotado sob o n.º 206.581, em 26/10/2022, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 24.728, Livro B-23, fls. 264/0, datada de 31/10/2022, **fica averbado que a Sr. Fernanda dos Santos Lemos foi intimada em 05/11/2022 às 13:00h para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 37 a 48 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Araruama, 08/11/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente – CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: [assinatura]. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **REGK 48127 GSM**)

[assinatura]
Escriturante nº 195.834 de 26/01/2024
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA, RJ

Av.05 – 59.584: 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 08/05/2023 e 23/05/2023, prenotados sob o n.º 209.794, em 08/05/2023, **fica averbado que a Sra. Fernanda dos Santos Lemos, foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 09, 10 e 11 de Agosto de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 50 à 55, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Araruama, 05/09/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente – CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: [assinatura]. (Selo de Fiscalização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5SSC2-TRMS3-2BSR7-AB8YB>

MATRÍCULA Nº **59.584-02**



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0059584-84

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

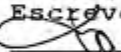
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

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)

Eletrônico: **EEOK 68659 XBB**)

Av. 06 - 59.584: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 30/11/2023 e 01/12/2023, prenotados sob o n.º 212.972, em 01/12/2023, 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 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\$ 123.852,08. **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 2080/2023, recolhida na Caixa, em 28/11/2023, no valor de R\$ 3.534,64. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$176.732,18. Araruama, 10/01/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 95258 TNQ**)

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 59.584**, 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, 11/01/2024. Às 11:14:45.**

Pedido de Certidão: **24/000221**

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
EEQD/95289 EGL

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/G5SSC2-TRMS3-2BSR7-AB8YB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado