



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ nº28.530.921/0001-85
AVENIDA JOHN KENNEDY, N°06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Outorgado: MARCIA CONCEIÇÃO RODRIGUES

Talão: 2917

Matrícula: 6741 - Livro 2

CNM: 090134.2.0006741-21

Imóvel: TERRENO SITUADO NO LUGAR DE SÃO VICENTE DE PAULO, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE, SÃO VICENTE DE PAULO, ARARUAMA.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 16432, EM 06/01/2025, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV6 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEVL 19237 UWF Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ 
--	--

20.3.1.F AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 92.891,10 ATÉ R\$ 116 1 x 588,68 = 588,68

Emolumentos: R\$ 588,68 | Fetj: R\$ 117,73 | Fundperj: R\$ 29,43 | Funperj: R\$ 29,43 | Funarpen: R\$ 35,32
Pmcmv: R\$ 11,77 | Iss: R\$ 30,98 | Selo: R\$ 2,71 | Prenotação: R\$ 46,40 | Total: R\$ 892,45

ARARUAMA, 10 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXTKE-QNPRX-YVEXP-HHAUF>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS
CNPJ nº28.530.921/0001-85
AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: AV. INTIMAÇÃO CEF - REQ 01/03/2024

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Outorgado: MARCIA CONCEIÇÃO RODRIGUES

Talão: 2642

Matrícula: 6741 - Livro 2

CNM: 090134.2.0006741-21

Imóvel: TERRENO SITUADO NO LUGAR DE SÃO VICENTE DE PAULO, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE, SÃO VICENTE DE PAULO, ARARUAMA.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 16186, EM 01/03/2024, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV5 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POSITIVA	Poder Judiciário - TJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEVL 19236 YXM Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ 
---------------------------------------	--

20.3.1.A AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 0,00 ATÉ R\$ 16.634,3 1 x 180,07 = 180,07

Emolumentos: R\$ 180,07 | Petj: R\$ 36,01 | Fundperj: R\$ 9,00 | Funperj: R\$ 9,00 | Funarpen: R\$ 7,20
Pmcuv: R\$ 3,60 | Iss: R\$ 9,47 | Selo: R\$ 2,59 | Distribuição: R\$ 37,60 | Prenotação: R\$ 43,72 | Total: R\$ 338,26

ARARUAMA, 10 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5M54-2A697-C56KY-DSTL5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5M54-2A697-C56KY-DSTL5>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº 28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº 06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2.º e 3.º DISTRITOS

ARARUAMA - RJ

090134.2.0006741-21

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA I

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04- 2016 – FLS.244

FLS.: 8.294

MATRÍCULA Nº: 6.741

DATA: 01/08/2013

IMÓVEL: UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 08, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE, na Estrada de São Vicente que vai para Araruama possuirá as seguintes especificações: Área da Construção 58,46m²; área privativa de 190,00m²; que assim de descreve e caracteriza: 9,50 pela frente com a Rua de Circulação Interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade nº 19; 9,50m nos fundos com a área de propriedade de Luiza da Penha Azevedo Wagner e 20,00m pelo lado direito com a Unidade nº 21; Fração Ideal do Terreno 0,026315789%, da área de 8.873,582m²; zona urbana do 3º distrito deste município de Araruama/RJ; com as seguintes medidas: 49,00m na linha da frente que faz com a faixa de domínio do DER e consequentemente com a RJ-138; com 49,00m nos fundos onde confronta com Leopoldo Freire Filho, hoje Juarez Henriques Rangel; 181,60m pelo lado direito onde confronta com Comendador Imóveis Ltda; e pelo lado esquerdo com 180,687m, confronta com Adenor Duarte da Silva, hoje Luiza da Penha Azeredo Wagner. Partindo do marco 01 em direção ao marco 02 com AZ = 117°46'56", medindo 187,187m e formando um ângulo na perpendicular com o marco 02 de 90°42'31"; do marco 02 segue em direção ao marco 03 formando um ângulo perpendicular ao marco 03 de 89°17'29" e AZ 207°04'25" e medindo 49,00m do marco 03 segue em direção ao marco 04 formando um ângulo perpendicular ao marco 04 de 89°38'21" e AZ = 297°46'56" e medindo 188,10m; e do marco 04 até o marco 01, fechando o perímetro, e formando um ângulo perpendicular ao marco 01 de 90°21'39" e AZ = 28°08'35", medindo 49,00m e totalizando o perímetro de 473,28m. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3.12.00.000.0230.00. **PROPRIETÁRIO:** SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade de nº 81.311.192-9, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 26/10/2007, inscrito no CPF sob o nº 305.571.007-04, residente na Avenida Nilo Peçanha, nº259, sala 403, centro, neste município de Araruama-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.100 às folhas 7.233, 7.270, 8.139 a 8.142, 8198 a 8.199 do livro 02, adquirido através de escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Araruama/RJ, no livro 378, às folhas 040, ato 014 datada de 27/07/2001, devidamente registrada sob o R-11 em 09/09/2011 e posterior a INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO registrado sob o número de ORDEM 60 no R-12 em 15/03/2012 na matrícula acima citada, neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de agosto de 2013. Eu, *[Assinatura]* (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287-ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

R-1/6.741 – COMPRA E VENDA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 17/05/2013 de nº 8.4444.0349792-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, verifica-se que **MARCIA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 08/12/1972, auxiliar de cartório, portadora da carteira de identidade nº 095652137, expedida pelo SECC/RJ em 25/09/2012 e do CPF nº 026.406.427-58, residente e domiciliado na Rua Maria Cotrin Quintão, Qd. 4, São Vicente em Araruama, adquiriu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$10.000,00 por compra feita a Sylvio da Costa Cardoso Junior (já qualificado). O imposto de Transmissão foi pago no Banco do Brasil S/A, em 09/07/2013 no valor de R\$204,09, conforme guia nº SMF/07337/2013, tendo sido aceito pela municipalidade o valor declarado como base de cálculo. Foram apresentadas as certidões negativas de praxe exigidas

(R) 1 ato
RUF81156 FEU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LG9X-4GXXH-H5RSM-3JYKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº 28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº 06, LOJA 05
CENTRO - ARARUAMA-RJ - CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

090134.2.0006741-21

por lei em nome do outorgante, que ficam arquivadas neste registro para fins de direito. Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$481,09; Tabela 5 Item: 1 (inscrição ou transcrição) R\$405,41; Tabela 1 item 4 (arquivamento) R\$3,79; Tabela 1 item 5 (expedição e emissão de guias e comunicações) R\$13,17; (Emolumentos); R\$422,37; FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; Prenotação: R\$7,74; Distribuição: R\$19,72; BIB: R\$31,26. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de agosto de 2013. Eu, CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT. 94/287 - ESCRIVENTE, que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.429 de 10/07/2013.*****

R-2/6.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/05/2013 de nº 8.4444.0349792-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, e oferecido em Alienação Fiduciária por **MARCIA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.014-02/05/2013/GEMPF; Valor da Operação: R\$86.744,00; Desconto: R\$16.694,00; Valor da Dívida: R\$70.050,00; Valor da Garantia R\$88.000,00; Sistema de Amortização: SAC-FGTS; Prazo em meses de construção: 6; de amortização: 360; de negociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$457,27; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$10,60; Total: R\$467,87, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/06/2013, Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente, figurando como credora/fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. Demais cláusulas e condições são as constantes do título. Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$409,80; Emolumentos: R\$409,80; FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; Prenotação: R\$0,00; BIB: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de agosto de 2013. Eu, CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287 - ESCRIVENTE, que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.429 de 10/07/2013.*****

AV-3/6.741: Certifico "EX-OFFÍCIO" que por erro material evidente que a correta medidas laterais da **UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 08, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE**, na Estrada de São Vicente que vai para Araruama são as seguintes especificações: 9,50 pela frente com a Rua de Circulação Interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade nº 09; 9,50m nos fundos com a área de propriedade da Comendador Imóveis Ltda, e 20,00m pelo lado direito com a Unidade nº 07, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 19 de novembro de 2013. Eu, CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287 - ESCRIVENTE, que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

Validade: 43.583 (11/11/2016)

AV-4/6.741 - CONSTRUÇÃO: Certifico que de acordo com o requerimento de 11/11/2016 e Certidão de Averbação expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Araruama datada de 03/10/2016, válida até 03/04/2017, hoje arquivados, verifica-se que encontra-se edificado um prédio residencial nº 08; com a área construída de **58,46m²**, averbado em total condições de habite-se em 03/10/2016, através do processo nº 10.000/2016, no lugar de São Vicente, situado à Rua de Circulação Interna nº 81, em zona urbana do 3º distrito do Município de Araruama/RJ. **Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 3.12.67.000.0008.00, matrícula atual nº 113856.** Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$396,72, Tabela 20.3 item 1.4 (inscrição ou transcrição); R\$243,18; Tabela 16 item 4 (arquivamento); R\$9,44; Emolumentos R\$252,62; FETJ-20%:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LG9X-4GXXH-H5RSM-3JYKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05
CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087
TEL.: (22)2665-0884

REGISTRO DE IMÓVEIS – 2.º e 3.º DISTRITOS

ARARUAMA - RJ

090134.2.0006741-21

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA II

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2	FLS.: 8.633
REAL Lº 04 – 2016 – 244	
MATRÍCULA Nº: 6.741	DATA: 25/11/2016
Continuação das folhas 8.294, Ficha I	
R\$50,52; FUNDPERJ-5%: R\$12,63; FUNPERJ-5%: R\$12,63; FUNARPEN-4%: R\$10,10; PMCMV: R\$4,86; ISS: R\$12,63; Mútua/Acoterj: R\$13,54; Prenot.: R\$27,19. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 25 de novembro de 2016. Eu, <u>[assinatura]</u> (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT. 94/287 - ESCRIVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 13.588 de 11/11/2016. Selo Eletrônico: EBUK 65666 AIR. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.*****	
Vide Protocolo nº 16186 de 01/03/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Vide Protocolo nº 16432 de 06/01/2025 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)	
Av.05 – 6.741: INTIMAÇÃO POSITIVA: Certifico que de acordo com Requerimento datado de 26/03/2024, foi procedida a intimação da devedora fiduciante MARCIA CONCEIÇÃO RODRIGUES em 08/04/2024, conforme informação constante na plataforma de Registro Eletrônico - ONR, para purgação da mora das obrigações contratuais relativas ao contrato registrado sob o R.02 desta matrícula, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias NÃO HOUVE A PURGAÇÃO DA MORA. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 10 de janeiro de 2025. Eu, <u>[assinatura]</u> (Sílvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta, Mat. 94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 16.186 de 01/03/2024. Selo Eletrônico nº EEVL 19236 YXM. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.-----	
Av.06 – 6.741: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, através do Requerimento datado de 30/12/2024, tendo em vista a não purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada no R.01 desta matrícula. Observação: Conforme Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 que aduz: “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 DOI. Certifico que foi apresentada a guia do Imposto de Transmissão - Ano/nº de lançamento: 2024, ITBI nº 2024/2705, tendo sido atribuído pela municipalidade o valor de R\$96.369,00 como base de cálculo, paga no valor de R\$1.927,38. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 10 de janeiro de 2025. Eu, <u>[assinatura]</u> (Sílvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta Legal – Mat.94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 16.432 de 06/01/2025. Selo Eletrônico nº EEVL 19237 UWF. Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico.-----	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LG9X-4GXXH-H5RSM-3JYKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, N°06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

Certifico que a presente certidão contém o **INTEIRO TEOR** do registro efetuado no **Livro 02 Matrícula 6.741**, dela consignando todas as **prenotações efetuadas até o dia anterior**. Emols:R\$102,61; Fetj:R\$20,52; Fund:R\$5,13; Funp:R\$5,13; Funarpen:R\$6,15; Pmcmv:R\$2,05; Iss:R\$5,40; Selo de fiscalização:R\$2,71=R\$149,70. **Araruama, 10 de janeiro de 2025 às 13h35min**. Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva, Substituta Legal, Matrícula 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.....

Recibo: 13830/2025



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVL 19238 JMO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LG9X-4GXXH-H5RSM-3JYKU>