



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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: 090431.2.0040057-77

Registro de Imóveis - 1.º Distrito

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial Substituto : Sebastião Luiz da Silva

Protocolo N.º 79.752(29-5-92)	Registro de Imóveis	Registro Geral
Livro N.º 2		Fla. 45.385
Matrícula N.º 40.057		Data 30-7-92

Apartamento 304(trezentos e quatro)do prédio denominado EDIFICIO // CASA GRANDE,sito no lote nº66 da Quadra 7 da Avenida 2,esquina da // rua 7, do loteamento PARQUE HOTEL ARARUAMA,com direito a 01 vaga de // garagem, e sua respectiva fração ideal de 4,55 do terreno,no 1º // distrito do Município de Araruama,medindo o 20,00m de frente para a // Avenida 2,confrontando-se por um lado,onde mede 36,50m com o lote // 64;pelo lado oposto, que é formado por dois alinhamentos retos de // 32,00m e 7,07m com a rua 7;delimitando-se finalmente,nos fundos // seguindo uma reta de 24,00m, com o lote 09 da referida rua 7;com a // área de 887,75m², de forma irregular;todos componentes do referido // loteamento que se acha inscrito neste registro sob o nº80,do livro // 2,na matrícula 16.128, as fls.16.444/24.407/39.648/§"42.277/44.263 // 45.384;de acordo com o Dec.4.591, de 16-14-64.-PROPRIETÁRIA:FASP=// EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,com sede na Avenida Brasil,nº757 // loja 02,em Araruama-RJ, inscrita no CGC nº29.099.984/0001-65.O refe- // rido é verdade e dou fã.Araruama,30 de julho de 1992.Eu,*Sebastião Luiz da Silva* // empregado autorizado,datilografei.Eu,*Sebastião Luiz da Silva* Oficial sub- // tituta,mat.06/2575,subscribo e assino

R.1.40.057.-Nos termos do contrato por instrumento particular de // compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial,datado de // 11 de maio de 1992, de nº0174-1-9000360-1;o imóvel constante da // presente matrícula, foi adquirido por LAERCIO DE ASSUNÇÃO MELO,brasi- // leiro,casado pelo regime da comunhão de bens,nascido em 6-5-48, // cirurgião dentista, identidade nº6746 §, expedida em 22-11-84,pelo // CRQ/RJ, e CIC nº326.669.777/49, e sua mulher MARILENE GOMES DE MELO // brasileira,nascida em 16-6-52,comerciante, identidade 81229715-8, // expedida pelo IFP/RJ, em 22-3-77, e CIC nº723.668.267/53,residentes // a rua Alfredo 72,casa,em Belford Roxo-RJ;por compra feita a FASP=// EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,já qualificada;pelo valor de CR\$ // 139.420.676,30,apgo e quitado.-SEM CONDIÇÕES.Foi-me apresentado o // imposto de transmissão inter-vivos, recolhido na PMA em 20-4-92,no // valor de CR\$1.291.928,94, e através da guia nº1004/92, e guila nº12- // 04/92;rec:PMA,em 09-5-92,quê ficam arquivadas-4.Emols.CR\$344.962m33 // (tabela VI,ato 1,letra z,obs.2º)autenticação mecânica nº063, reco- // lhidos no Banerj, em 02 de junho de 1992.O referido é verdade e do // fã.Araruama,30 de julho de 1992.Eu,*Sebastião Luiz da Silva* empregado auto- // rizado,datilografei.Eu,*Sebastião Luiz da Silva* Oficial substituta,mat.06 // 2575,subscribo e assino

R.2.40.057.-Nos termos do contrato por instrumento particular de // compra e venda,mutuo com obrigações e quitação parcial,datado de //

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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: 090431.2.0040057-77

cont. às fls. 53.004 -

11 de maio de 1992, de nº0174-1.9000360-1,; o imóvel constante da / presente matrícula, foi dado em primeira e especial hipoteca por / LAERCIO DE ASSUNÇÃO MELO E S/M MARILENE GOMES DE MELO, já qualifica dos , em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF, com sede no setor Ban cário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CCC nº... 00.360.305/0001-04; pelo valor de CR\$90.181.550,00; Valor de garan- / tia-CR\$138.170.709,50; limite cobertura FCVS-CR\$45.090.775,00; Plano reajuste/Sistema Amortização-PES-CP/SFA; época de reajuste dos en- / cargos-conforme cláusulas 10ª e 13ª Vencimento do 1º encargo mensal 30 dias após a data do contrato; coeficiente de Equiparação salarial CES-1,150; prazo de amortização, em meses-normal: 240; prorrogação-108 Taxa anual de juros-nominal: 10,5%; efetiva-11,0203%; encargo inicial prestação-CR\$1.035.406,71; Seguros-CR\$188.143,21; Total: CR\$1.223.549,92; com as demais condições constantes do referido título. Emols. CR\$ 344.562,33 (tabela VI, ato 1, letra z, obs. 2ª) autenticação mecânica nº 063, recolhidos no Banerj, em 02 de junho de 1992. O referido é ver- dade e dou fê. Araruama, 30 de julho de 1992. Eu, *[assinatura]* *[assinatura]* empre gado autorizado, datilografei. Eu, *[assinatura]* oficial substitu ta, mat. 06/2575, subscrevo e assino

82.767

N.S.

PROTOCOLO Nº 82.767 (19.04.94)

Av. 3.40.057.- Nesta data averbo o cancelamento da hipoteca constan te do R. 2 da presente matrícula, em virtude da credora a CAIXA ECO NÔMICA FEDERAL-CEF, ter recebido tudo quanto lhe era devido; de con formidade com o Ofício nº 2681/93, datado de 01 de abril de 1993 , firmado pela representante da credora, que fica arquivado neste re gistro para os fins de direito.- ficando o imóvel, livre de quais-// quer ônus.- Emols. CR\$161.628,72 (tabela VI, ato 2).- O referido é verdade e dou fê. Araruama, 26 de abril de 1993. Eu, *[assinatura]* Oficial substituta, mat. 06/2575, datilografei. Eu, *[assinatura]* Oficial subscrevo e assino

JCLS

PROTOCOLO Nº 101.779 (18-10-2000)

R. 4.-40.057.- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do / 19º serviço Notarial do Rio de Janeiro, no livro M-112, às fls. 079, ato 043, em / 26 de setembro de 2000, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por PAULO / AFONSO BARROS DE SÁ FREIRE, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado pelo regime da / comunhão parcial de bens, com NILCÉLIA PRIMO DE MEDEIROS SÁ FREIRE, na vigência da lei 6.515/77, CI. 2.218.454, do IFP, de 25-4-73 e CIC nº 170.577.956/53, residente na rua México, 330, aptº 102, centro, em Araruama-RJ; por compra feita a LAERCIO DE ASSUN ÇÃO MELO, cirurgião dentista, e sua mulher MARILENE GOMES DE MELO, do lar, brasilei- ros, casados pelo regime da comunhão de bens, em 30-12-74, antes da lei 6.515/77, CIs 6746 e 81229715-8, do CRO/RJ, e IFP, de 29.11-84, e 22.3.77, CICs 326.669.777/49 e // 723.668.267/53, respectivamente, residentes no Rio de Janeiro, na rua Alfredo, 72,

continua às fls. 53.004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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: 090431.2.0040057-77

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 101.779 (18-10-00) REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO N.º 02

REGISTRO GERAL
FLS. 53.004

MATRÍCULA N.º 40.057 (continuação)

DATA 23-10-00

continuação da matrícula 40.057, que tem por objeto o aptº304, do prédio denomina-
do EDIFÍCIO CASA GRANDE, sito no lote 66 da Qd.07, da Avenida 2, esquina da rua 7,
do loteamento Parque Hotel Araruama, com direito a 01 vaga de garagem, e sua res-
pectiva fração ideal de 4,55 do terreno, no 1º distrito do Município de Araruama,
de propriedade de PAULO AFONSO BARROS DE SÁ FREIRE, já qualificado.

em Belford Roxo; pelo valor de R\$40.000,00, pago e quitado, -SEM CONDIÇÕES. Enols. R\$
282,57 (tabela 05 até 01) rec. ao Banerj através da guia 2832. O recolhimento da //
Lei Estadual 3217/99, regulamentada pelo AEC nº027/99, será rec. no prazo legal.
O referido é verdade e dou fê. Araruama, 23 de outubro de 2000. Eu, *[assinatura]*
oficial substituta mat.06/2575, datilografei. Eu, *[assinatura]* oficial subscre-
vo e assino.

NS.

AV.05 - 40.057-RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na
transposição de elemento (tal n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da abertura desta
matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia, lavra-se esta para
consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado em zona
urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, tomando correta a
presente **O REFERIDO É VERDADE**. Araruama, 12/07/2023. Eu, Vanessa de
Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:

AV.06 - 40.057-COMPRAS E VENDAS: Nesta data, através da ESCRITURA DE
COMPRAS E VENDAS, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º
0730, às fls. 121/123, Ato n.º 037, em 29/06/2023, prenotada sob o n.º 210.724, em
29/06/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da
PMA sob o n.º 38865, foi por PAULO AFONSO BARROS DE SÁ FREIRE, filho de
Sylvio de Sá Freire e Lindoya Barros de Sá Freire, brasileiro, engenheiro agrônomo,
portador da carteira de identidade CNH n.º 00294129728, expedida pelo
DETRAN/RJ, em 31/03/2022, onde consta o n.º 022184543-DETRAN/RJ, inscrito no
CPF sob o n.º 170.577.956-53 e sua mulher NILCELIA PRIMO DE MEDEIROS SÁ
FREIRE, filha de Manoel Escorção de Medeiros e Amélia Primo de Medeiros,
brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 91.001.185-7,
expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2019, inscrita no CPF sob o n.º 414.162.447-
00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77;
vendido para GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO, filho de Valdes Louzan
Cardoso e Bianca Fernando do Nascimento, brasileiro, solteiro, empresário, portador
da carteira de identidade CNH n.º 07304212248, expedida pelo DETRAN/RJ, em
30/07/2019, onde consta o n.º 287514145-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º
181.247.527-61, residente e domiciliado na Rua Jussara, Lote 18, Quadra 15, Paraty,
Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 270.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A**
DOL. Fonte: prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor
de R\$ 880.000,00 Araruama, 12/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis -
Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: *[assinatura]* (Selo de
Fiscalização Eletrônico: EEMU 55428-DBF)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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: 090431.2.0040057-77

R.07 - 40.057: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, n.º 1.4444.2157130-9, datado de 15/09/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 212.262, em 06/10/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 36865, foi por **GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO**, já qualificado nesta matrícula; vendido para **EDISON DE SOUSA LEAL**, filho de Gonçala Maria de Sousa Leal e Paulo Jose Sales Leal, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade n.º 318976131, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 04/05/2018, inscrito no CPF sob o n.º 554.148.933-49, residente e domiciliado na Av Brasil, n.º 576, Apt.º 105, Centro, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 804.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOL** Certidão que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1785/2023, devidamente recolhida na Caixa Econômica Federal, em 27/09/2023, no valor de R\$ 6.882,00, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 23/10/2023. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 804.000,00, Araruama, 30/10/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 14876 HTU)

R.08 - 40.057: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, n.º 1.4444.2157130-9, datado de 15/09/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 212.262, em 06/10/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 36865, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, figurando como devedor fiduciante **EDISON DE SOUSA LEAL**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 643.200,00. **CONDIÇÕES:** B - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B2.1 - ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR; B3 - ENQUADRAMENTO: SFH; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: R\$ 613.200,00; Recursos Próprios: R\$ 190.800,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 30.000,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 643.200,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 804.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 388 - B8.1 - Amortização (meses): 388; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal % (a.m.): 0.7937 - Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681 - Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal % (a.m.): 0.7861 - Efetiva % (a.m.): 0.7890; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 6.781,78 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 362,79 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 7.169,57; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 6.732,63 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 362,79 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 7.110,42; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/10/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com Item 4 do referido. (continua na fl. 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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: 090431.2.0040057-77

057-03
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

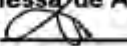
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

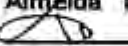
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **40.057-03**

DATA XX / XX / XXXX

(Continuação do R.08 da matrícula n.º 40.057)...contrato: B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Clausula 15 - 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(ão) constituído em mora; 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\$ 643.200,00, Araruama, 30/10/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 14677 RPL)

Av.09 - 40.057: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constitui no contrato registrado sob o R.08 prenotada sob o n.º 212.262, em 06/10/2023, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2157130-9, Série: 0923, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 15/09/2023, 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): EDISON DE SOUSA LEAL, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 40.057; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 643.200,00; Data Base: 15/09/2023; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular, 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 388 - Amortização: 388 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 16/10/2023; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 643.200,00 - Garantia: R\$ 804.000,00 - Total da parcela: R\$ 7.159,57 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 248,27 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 104,52; Taxa de juros: Nominal: 9.5598% a.a. - Efetiva: 9.9900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9.5598% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Araruama - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.978, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 212.262. Araruama, 30/10/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 14678 JYH)**

Av.10 - 40.057: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 473722/2024, datado de 04/06/2024, prenotado sob o n.º 214.778, em 24/04/2024, fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 4 à 7 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

MATRÍCULA Nº 40.057-03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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: 090431.2.0040057-77

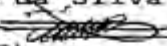
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

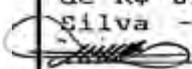
REGISTRO GERAL

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

encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante. Araruama, 25/02/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 28429 QBD)

Av.11 - 40.057: 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 23/10/2024, prenotado sob o n.º 217.382, em 24/10/2024, fica **averbado que o Sr. Edison de Sousa Leal foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 18, 19 e 20 de Fevereiro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 9 à 12, do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula.** Araruama, 25/02/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 28430 JVM)

Av.12 - 40.057: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento datado de 29/04/2025, prenotado sob o n.º 219.713, em 24/04/2025, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica **averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.09 da presente matrícula.** Araruama, 14/05/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWZ 92428 LMQ).

Av.13 - 40.057: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 23/04/2025 e 29/04/2025, prenotado sob o n.º 219.713, em 24/04/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.11, 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\$ 816.352,62. **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 2025/984, recolhida na CEF, em 11/04/2025, no valor de R\$ 16.327,05, bem como a Certidão de Pagamento da Guia de ITBI, expedida pela PMA, em 24/04/2025. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 816.352,62. Araruama, 14/05/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWZ 92429 BMG).

continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0040057-77

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

CARTÓRIO DO 2º 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 40.057**, 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, 15/05/2025. Às 09:24:32.

Pedido de Certidão: **25/005094**

Emolumentos...: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWZ/92447 IKL

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/SYNNJ-QCM5M-VZEDF-E2JZ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr