



Valida aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053951-08

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: 090431.2.0053951-08

53.951
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 N° 53.951

DATA 13 / 01 / 2011

Descrição do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL DE 0,05, que corresponderá à unidade residencial denominada CASA N.º 10, que terá a área de 59,74m², e uma vaga de garagem, definida como área privativa acessória da respectiva unidade autônoma, a ser construída no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DOS YPÊS" a ser edificado sobre o imóvel constituído por uma Gleba de terras, desmembrada de maior porção, situada na Estrada de Araruama - São Vicente, nº 1.209, no lugar de "Fazendinha", em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: área: 4.127,167m², confrontando pela frente com a Estrada de Araruama - São Vicente, onde tem 39,00m; fundos ou lado oposto com os lotes ou glebas lançadas à Brigida e herdeiro Renan onde tem 37,00m; lado esquerdo onde confronta com o lote ou gleba lançada ao herdeiro Clodomiro onde tem 115,00m; lado direito onde confronta com o lote ou gleba lançada ao herdeiro Orlando onde tem 105,00m.

Proprietária: SENGETECH CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua das Casuarinas nº 10, Pontinha, Araruama - RJ, inscrita no CNPJ nº 09.247.425/0001-74.

Registro Anterior: Livro 02, às fls. 55.665, sob o R.04, da matrícula n.º 46.273, em 22/04/2010, onde consta aquisição da Gleba de terras acima referida, por compra feita a Park Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$ 15.000,00, sem condições, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro nº 361, às fls. 286, Ato nº 091, em 17/03/2010; Com posterior averbação de numeração e retificação de localidade, averbados sob os Avs.05 e 06, da matrícula nº 46.273, em 28/05/2010; E o memorial de incorporação do condomínio "Residencial Jardim dos Ypê", registrado sob o R.07, da referida matrícula, em 28/05/2010, que se encontra arquivado nesta Serventia sob nº 474 - Araruama, 13 de janeiro de 2011. Eu,

Juliana Vieira de Souza - Auxiliar de Cartório, digitei - Eu, Rogério (Rogério

Martinho de Melo - Escrivente), conferi - O Oficial: Juliana Vieira de Souza - Auxiliar de Cartório

nº 441.49 de 12/01/2011 (Vige Art. 205 da Lei 5.049, art. 5.º, inciso II, da Lei 8.904, de 20/07/1994)

Asscr. v. 1. Substituta
LTPS 3178-023-RJ

R.01 - 53.951: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS**, nº 855550994091, datado de 25/03/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, devidamente prenotado neste RGJ sob o nº 141.149, em 12/04/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela SENGETECH CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na matrícula, vendido para **EVELYN TRAVASSOS PEREIRA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 27977266-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/01/2010, inscrita no CPF sob o nº 214.119.158-01, residente e domiciliado na Avenida Ministro L. de Andrade, 1683, BL 4, apt.º 1204, da Luz, em Nova Iguaçu - RJ; comparecendo como **Interveniente Construtora e Incorporadora/SPE/Fidadora:** SENGETECH CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na matrícula; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, (continua no verso)

53.951

MATRÍCULA N°



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053951-08

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: 090431.2.0053951-08

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PW4V-36UXL-NL8YQ-MSAN8>

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.01 da matrícula nº53.951)...Instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI:** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 0866/2011, devidamente recolhida no ITAU, com autenticação mecânica n.º 0309 628047284, em 06/05/2011, no valor de R\$ 448,00.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Aparação fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 80.000,00. - Emolumentos: R\$ 339,59. FETJ/RJ 20% Isento; FUNDPERJ 5% Isento; FUNPERJ 5% Isento; Mutual/Acoterj: Isento Araruama, 18 de maio de 2011. Eu, Raquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Coluna (Coluna) (RJ), 1 ato
Assinado digitalmente (RJ), 1 ato
RRD46140 FTM

R.02 - 53.951: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS, n.º 855550994091, datado de 25/03/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, devidamente prenulado neste RGf sob o n.º 141.149, em 12/04/2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já devidamente qualificada no R.01, figurando como devedora fiduciante EVELYN TRAVASSOS PEREIRA, já devidamente qualificado no R.01. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 76.800,00. **CONDICÕES:** B - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$ 80.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: R\$ 3.200,00; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00; d) financiamento: R\$ 76.800,00; B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula; B4 - PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será de 12 meses; C - CONFESSÃO DA DÍVIDA - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.122.83 - 10/02/2011 - SÜHAB/GECRI; 3) Valor da Operação: R\$ 76.800,00; 3.1) Desconto: R\$ 0,00; 3.2) Valor da Dívida: R\$ 76.800,00; 4) Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00; 5) Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 6) Prazos em meses: 6.1) de construção: 12; 6.2) de amortização: 240; 6.3) de renegociação: 6; 7) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 - Efeiva: 8,4722; 8) Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SÉTIMA; 9) Época de Reajuste dos Encargos: -----/(continua na matrícula nº53.951-02)



Valida aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053951-08

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: 090431.2.0053951-08

53.951-02

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 N° **53.951-02**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.02 da matrícula nº 53.951)...DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; 10) Encargos financeiros no período de construção/carência; DE ACORDO COM A CLÁUSULA SÉTIMA; 11) Encargos no período de amortização. Prestação (a+j): R\$ 842,23 - Taxa de Administração: R\$ 22,06 - FGHAB: R\$ 17,18 - Total: R\$ 881,47; demais cláusulas constantes no título acima citado. - Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 80.000,00. - Emolumentos: R\$ 339,59; FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; Mutual/Acoterj: Isento. Araruama, 18 de maio de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Cristiani) Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada, conferi. - O Oficial: R.1 ato RRD46141 000

Protocolo nº 152.837 de 03/01/2013 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)
Av.03 - 53.951: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento, datado de 03/01/2013, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 152.837, em 03/01/2013, **fica averbada a construção da CASA N.º 10 com a área de 59,74m², averbada em total condições de habite-se em 13/03/2012**, edificada no imóvel objeto da presente matrícula, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 1.107/2013, de 16/01/2013, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 17/01/2013, inscrição atual n.º 112.456, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débitos - CND n.º 000742012-17023539, e CEI n.º 70.004.43539/79, expedida pela Receita Federal, em 17/10/2012, válida até 15/04/2013, e confirmada por esta Serventia em 23/01/2013. Emolumentos: R\$ 35,83; FETJ/RJ - 20%; R\$ 7,16; FUNDPERJ - 5%; R\$ 1,79; FUNPERJ - 5%; R\$ 1,79; FUNARPEN - 4%; R\$ 1,43; Mutual/Acoterj: R\$ 10,86. Araruama, 28 de janeiro de 2013. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: R.1 ato RRD46141 000

Vide Protocolo nº 104.732 de 01/10/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

Vide Protocolo nº 116.135 de 09/08/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) Cancelamento em 22/11/2016

Vide Protocolo nº 176.093 de 19/10/2016 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) Cancelamento em 02/11/2016

Vide Protocolo nº 186.963 de 13/12/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

Vide Protocolo nº 183.595 de 23/07/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

Vide Protocolo nº 193.040 de 24/05/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

Vide Protocolo nº 203.109 de 18/04/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

Vide Protocolo nº 204.129 de 16/01/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

Av.04 - 53.951: INTIMACÃO: 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 11/07/2022, prenotado sob o n.º 204739, em 15/07/2022, **fica averbado que a Sra Evelyn Travassos Pereira foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 07, 10 e 11 de Outubro de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas à**

Continua na verso



Valida aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053951-08

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

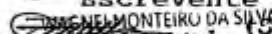
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

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)

parcelas 01 a 110, do contrato registrado sob o R.02 desta matrícula. Araruama, 18/10/2022. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 46783 HYY**)
Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Av. 05 - 53.951: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 29/12/2022 e 12/01/2023, prenotado sob o n.º 210.099, em 26/05/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.04, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da mura, **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\$ 201.495,51. **CONDICÕES:** 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 2088/2022, recolhida na Caixa, em 27/12/2022, no valor de R\$ 4.029,91. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 201.495,51. Araruama, 15/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEQG 88171 FVI**)

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 53.951**, 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, 16/04/2024. Às 12:46:56.

Pedido de Certidão: 24/003754

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/88291 RZC

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

