



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0032667-34

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: 090431.2.0032667-34

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 57.587

REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 02

FLS. 35.877

MATRÍCULA N.º 32.667

DATA 03.10.86

Lote nº01 (hum), desmembrado do lote nº04 da quadra nº45, do loteamento "PARQUE NOVO HORIZONTE", em Paraty, zona urbana do 1º distrito deste município, com a área de 355,60m², medindo 5,00m de frente para a Av. Novo Horizonte, 31,00m do lado direito com a rua Agildo Corrêa Filho, com um sutamento de 7,50m na esquina da Av. Novo Horizonte com a referida rua Agildo Corrêa Filho, 10,00m nos fundos com o lote 4 e 36,00m do lado esquerdo com o lote 2. O imóvel objeto da presente matrícula, acha-se prometido vender a ZENAYDE CONCEIÇÃO MACEDO, brasileira, casada com George da Silva Macedo, brasileiro, ela do lar, ele capitão de cabotagem da Marinha Mercante, CI. nº1.493.518-IFP de 08.05.64 e 178.176-M.M, casado pelo regime da comunhão de bens, CPF. nº026.445.507-00, residente à rua Grajaú, 96/302, Bloco 1, Grajaú-RJ, tendo estes edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, no lote objeto da presente, conforme averbação feita no livro 4.B, fls.81.- TRANSCRIÇÃO ANTERIOR, no livro nº02, matrícula nº7.903, fls.7.927, e desmembramento no livro 3.G, fls.166. PROPRIETARIO do lote: ESPÓLIO DE IRIS DA SILVA CORREIA.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de outubro de 1.986. Eu Dr. Milton Lopes Machado Tec.Jud.Jur.mat.06/2575, datilografei.

AV.1-32.667 .- Nos termos da escritura de compra e venda com cessão, lavrada aos 21.08.86, nas Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº372, fls.181/2, nº090, ZENAYDE CONCEIÇÃO MACEDO e seu marido GEORGE DA SILVA MACEDO, já qualificados, cederam e transferiram para CLAUDIO DE OLIVEIRA COURA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosângela Miranda Coura, residente à rua Florianópolis, nº1593, casa 6, aptº101, Jacarepaguá-RJ, CI. nº. 02519055-4-IFP de 25.07.85, CPF.257.514.507-44, todos os direitos e obrigações de que exerciam sobre o lote 1 objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$30.000,00 inclusive um prédio a ser efetivado no R.2, pago e quitado.- Emols. CZ\$1.121,93 (tabela VI, ato 1, letra z) autenticação nº111, recolhida ao Banerj em 26.08.86. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de outubro de 1.986. Eu Dr. Milton Lopes Machado Tec.Jud.Jur.mat.06/5575, datilografei.

R.2-32.667 .- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada aos 21.08.86, nas Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº372, fls.181/2, ato nº090, o lote e prédio residencial, objeto da presente matrícula, foram adquiridos por CLAUDIO DE OLIVEIRA COURA, já qualificado, o lote por compra feita ao ESPÓLIO DE IRIS DA SILVA CORREIA, pelo preço de CZ\$3,00 pago e quitado; e o prédio por compra feita a ZENAYDE CONCEIÇÃO MACEDO e seu marido George da Silva Macedo, já qualificados, pelo preço de CZ\$30.000,00 inclusive a cessão do lote no AV.1, pago e quitado.- SEM CONDIÇÕES.- Emolumentos com relação a efetivação do lote, CZ\$56,09 (tabela VI, ato 1, letra a), com relação a venda do prédio já taxado no AV.1.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de outubro de 1.986. Eu,

continua verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZPEL-R8J6G-UJF7L-H9W28>

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: 090431.2.0032667-34

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: 090431.2.0032667-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZPEL-R8J6G-UJF7L-H9W28>

Eu, Roberto Damasceno Junior, Reg. Jud. Jur. mat. 06/2575, datilografei. - Eu -

Vi o Protocolo n.º 134.035 de 09/12/2009 (Vida Art 205 da Lei 6.015/73) 003.204

R.03 – 32.667: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, n.º 805737001288**, datado de 03/12/2009, na forma do Art. 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, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 134.035, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º **1.02.30.000.0010.02**, foi por **CLAUDIO DE OLIVEIRA COURA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade n.º 025190554, expedida pelo IFPI/RJ, em 10/01/1995, inscrito no CPF sob o n.º 257.514.507-44 e sua mulher **ROSANGELA MIRANDA COURA**, brasileira, portadora da carteira de identidade n.º 041162397, expedida pelo SSP/RJ, em 03/09/1976, inscrita no CPF sob o n.º 468.811.077-49, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977; vendido para **MARCOS ANTONIO ROUGE ALVES**, brasileiro, bancário e economista, portador da carteira de identidade n.º 077200368, expedida pelo SSP/RJ, em 19/02/1997, inscrito no CPF sob o n.º 010.182.977-90 e sua mulher **MIRIAN CAETANO GOMES ALVES**, brasileira, escrevente de cartório, portadora da carteira de identidade n.º 115140147, expedida pelo SSP/RJ, em 28/12/1998, inscrita no CPF sob o n.º 076.651.037-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Brasil n.º 625, apto. 307, Parque Hotel, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 e 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\$ 48.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2314/2009, devidamente recolhida no UNIBANCO, com autenticação mecânica n.º 83870500280046A, em 07/12/2009, no valor de R\$ 240,00.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 48.000,00.- Emolumentos: R\$ 324,23; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERO 5%: Isento; Mutual/Acoerj: Isento. Araruama, 29 de dezembro de 2009. Eu, Karine Herrmann Meyer – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Raquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. - O Oficial: [Assinatura]

(R.) 1 ato... ROES0435 TKU

R.04 – 32.667: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, n.º 805737001288**, datado de 03/12/2009, na forma do Art. 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, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 134.035, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º **1.02.30.000.0010.02**, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já devidamente qualificada no R.03, figurando como devedores fiduciários **MARCOS ANTONIO ROUGE ALVES** e sua mulher **MIRIAN CAETANO GOMES ALVES**, já devidamente qualificados no R.03.(continua na matrícula nº32.667-02)



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0032667-34

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: 090431.2.0032667-34

32.667-02

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 32.667-02

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.04 da matrícula nº32.667)... **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 48.000,00.
CONDIÇÕES: B – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Financiamento concedido pela Credora: R\$ 48.000,00; C – MÚTUO/ RESGATE/ FRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.127.33 – 15/10/2009 – SUHAB/GECRI; 3) Valor da Operação: R\$ 48.000,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 48.000,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 67.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8) Prazos em meses: amortização: 240; renegociação: 0; 9) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600 – Efetiva: 7,9347; 10) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 506,39 – Seguros: R\$ 20,67 – Taxa de Administração: R\$ 21,98 – Total: R\$ 549,04; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2010; 12) Época de Recalculo dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA) Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato (cláusula décima primeira); e demais cláusulas de acordo com o contrato supra citado. – Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 48.000,00. – Emolumentos: R\$ 324,23; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mútual/Acoterj: Isento. Araruama, 29 de dezembro de 2009. Eu, (Karine Herrmann Meyer – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Thaquel Fegredo Sandreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

(Assinatura)
Substituto
CTPS 22922-01-ROE50436 XXF

Av.05 - 32.667: RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Nesta data, através do requerimento firmado por **Marcos Antônio Rouge Alves**, datado de 11/12/2023, prenotado sob o n.º 213.103, em 13/12/2023, instruído da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMA, datada de 11/01/2024, lavra-se esta para consignar que inicialmente o imóvel objeto da presente estava cadastrado na municipalidade sob inscrição imobiliária n.º 1.02.30.000.0001.00, e não como constou no R.03 e R.04 acima e posteriormente foi alterada para a inscrição imobiliária n.º 1.02.11.045.0401.00, atual 22223. Araruama, 26/01/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente – CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Assinatura). (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 97370 QVI**)

Av.06 - 32.667: ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, através da Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 12/04/2024, prenotada sob o n.º 214.069, em 29/02/2024, fica averbada a área de construção de **75,00m²** do prédio residencial, averbado em total condições de habite-se

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZPEL-R8J6G-UJF7L-H9W28>

MATRÍCULA Nº **32.667-02**

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

CNM: 090431.2.0032667-34

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: 090431.2.0032667-34

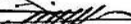
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

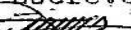
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

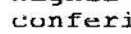
ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

no 1º Semestre de 1973, edificada no imóvel objeto da presente matrícula, situado na **Avenida Novo Horizonte, n.º 690**, situado no lugar de **Novo Horizonte**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º **1.02.11.045.0401.00**, atual n.º **22223**. Araruama, 07/05/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQJ 04897 OUH**).

Av. 07 - 32.667: PACTO ANTENUPCIAL: Nesta data, através da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório da 1ª Circunscrição do 4º Distrito de São Gonçalo - RJ, no livro 77, fls. 161, ato n.º 115, em 24/06/1998, registrada no Cartório do 9º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o n.º 818, em 23/08/2007, prenotada sob o n.º 214.069, em 29/02/2024, na qual compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados **MARCOS ANTONIO OUGE ALVES**, inscrito no CPF sob o n.º 010.182.977-90 e **MIRIAN CAETANO GOMES**, inscrita no CPF sob o n.º 076.651.037-90, fica averbado a existência do **pacto antenupcial** rezando, em especial, que o **regime de bens será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito. **CERTIFICO** que foi apresentada a Certidão de Inteiro Teor de Casamento, matrícula n.º 092726 01 55 1998 2 00032 022 0009203 19. Araruama, 07/05/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQJ 04898 DYS**).

Av. 08 - 32.667: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista, n.º 8.4444.3217731-1, datado 09/02/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 214.069, em 29/02/2024, conforme item 2.2 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula**. Araruama, 07/05/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQJ 04899 OGU**).

R. 09 - 32.667: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA**, n.º **8.4444.3217731-1**, datado de 09/02/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 214.069, em 29/02/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da FMA sob o n.º **22223**, **foi por MIRIAN CAETANO GOMES ALVES**, filha de Janete de Souza Caetano e Antonio Gomes, e seu marido **MARCOS ANTONIO ROUGE ALVES**, filho de Alcinea Sadiene Rouge Alves e Antonio Alves da Cunha, já

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZPEL-R8J6G-UJF7L-H9W28>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0032667-34

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: 090431.2.0032667-34

Nº 32.667-03


**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 32.667-03

DATA xx / xx / xxxx

qualificados nesta matrícula; **vendido para JORGE LUIZ ARAUJO EIRIM**, filho de Maria de Lourdes Araujo e Joao Luiz Alves Eirim, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da carteira de identidade n.º 220676902, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/10/2019, inscrito no CPF sob o n.º 119.819.837-08, residente e domiciliado na Rua Armando Silvestre, n.º 30, Rocha, São Gonçalo - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **VALOR:** R\$ 435.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 336/2024, devidamente recolhida na Caixa Econômica Federal, em 28/02/2024, no valor de R\$ 3.480,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 500.000,00. Araruama, 07/05/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQJ 04900 DTN**).

R.10 - 32.667: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA**, n.º **8.4444.3217731-1**, datado de 09/02/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 214.069, em 29/02/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 22223, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedor fiduciante **JORGE LUIZ ARAUJO EIRIM**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 348.000,00. **CONDIÇÕES:** B - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: **FGTS**; 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\$ 348.000,00**; Recursos próprios: **R\$ 87.000,00**. Do somatório dos valores do campo "B4" a quantia de **R\$ 3.788,64** destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.04 da presente matrícula; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: **Não se aplica**; B6 - VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): **R\$ 348.000,00**; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 500.000,00**; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): **420** - B8.1 - Amortização (meses): **420**; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: **Nominal % (a.a.): 8.6600 - Efetiva % (a.a.): 9.0120**; **Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7217**; B9.2 - Taxa de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZPEL-R8J6G-UJL7L-H9W28>

MATRÍCULA Nº 32.667-03

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: 090431.2.0032667-34

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

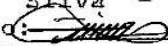
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

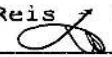
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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)

Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.339,96 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 86,45 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.451,41; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica - Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica - Total: Não se aplica; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2024; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) 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\$ 348.000,00. Araruama, 07/05/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQJ 04901 KDV).

Av.11 - 32.667: 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 16/01/2025, 05/02/2025 e 13/02/2025, prenotados sob o n.º 218.474, em 16/01/2025, fica averbado que o Sr. **Jorge Luiz Araujo Eirim** foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 10, 11 e 14 de Abril de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 8, 9, 10 e 11, do contrato registrado sob o R.10 desta matrícula. Araruama, 28/04/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWT 49362 ZYG)

Av.12 - 32.667: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 12/06/2025, prenotado sob o n.º 220.366, em 13/06/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.11, 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\$ 506.615,81. **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

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZPEL-R8J6G-UJF7L-H9W28>

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: 090431.2.0032667-34

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

32.667-04

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

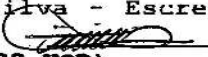
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 32.667-04

DATA XX / XX / XXXX

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 2025/1495, recolhida no valor de R\$ 10.132,32, bem como a Certidão de Pagamento da Guia de ITBI, expedida pela PMA, em 10/06/2025. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 506.615,81. Araruama, 24/06/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXQ 03383 YQR**).

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 32.667**, 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, **25/06/2025. Às 16:16:08.**

Pedido de Certidão: **25/007046**

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
EEXQ/03410 HHU

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/YZPEL-R8J6G-UJF7L-H9W28>

MATRÍCULA Nº **32.667-04**

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

