



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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: 090431.2.0043027-91

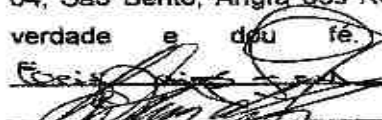

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

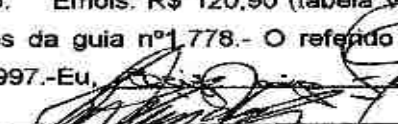

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL TITULAR
Sebastião Luiz da Silva

OFICIAL SUBSTITUTA
Elizabeth Domingues Ferreira

Protocolo N.º 93.880(6-11-97)	Registro de Imóveis	Registro Geral
Livro N.º 2		Fls. 50,265
Matrícula N.º 43.027		Data 10-11-97

Lote de nº 24(vinte e quatro) da quadra nº 3 (três), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR POPULAR, situado em Venda Grande, zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, com área de 70,00m², medindo 7,00m de frente para a rua "B", 7,00m de fundos confrontando com parte do lote nºs11 e 12; 10,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 25; e 10,00 pelo lado direito confrontando com o lote 23; que corresponde a fração ideal de 1/104 da área de terras situada no lugar de Venda Grande, com 13.356,00m²; REGISTRO ANTERIOR no livro 2, na matrícula 9.243, às fls. 9.318, neste registro. PROPRIETÁRIA: BROC ENGENHARIA LTDA, com sede na Praça Santos Dumont, 04, São Bento, Angra dos Reis, RJ, inscrita no CGC nº 39.162.474/0001-75. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 10 de novembro de 1997. Eu,  Oficial substituta mat. 06/2575, datilografei. Eu,  Oficial, subscrevo e assino.

R.1. -43.027 - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca - forma Associativa, datado de 01/10/97; o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por LUIZ ANTÔNIO RAMOS, brasileiro, policial militar, identidade nº47641, expedida pela PMERJ em 14/02/95, CPF nº924.421.707.44 casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NEIVA CRISTINA VENTURA RAMOS, brasileira, auxiliar de enfermagem, identidade nº07415329-7, expedida pelo IFP/RJ em 12/03/91 CPF nº898.246.287-20, residentes à Rua Braga, 132, no Rio de Janeiro-RJ; por compra feita a BROC ENGENHARIA LTDA., já qualificada; pelo valor de R\$ 288,46, pago e quitado. - SEM CONDIÇÕES. Foram-me apresentados os seguintes documentos: o imposto de transmissão inter-vivos, rec. ao BANERJ em 21/10/97, através da guia 1752/97; as certidões negativas de praxe exigidas por lei, exceto a de quitação de impostos, arquivada no esc. L.º 492/066, e a certidão negativa de débitos, expedida pelo INSS, agência de Angra dos Reis, em 08/11/97, série H, nº125902, PCND nº00039/97 - 17.627.005; que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$ 120,90 (tabela VI, ato 1, obs. 2ª), recolhido no BANERJ em 07/11/97, através da guia nº1.778.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 10 de novembro de 1997.-Eu,  Oficial substituta, mat 06/2575, datilografei. Eu,  Oficial, subscrevo e assino.

R.2. - 43.027 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca - forma Associativa, datado de 01/10/97; o imóvel da presente matrícula, e o prédio a ser nele edificado; foram dados em primeira e especial hipoteca por LUIZ ANTÔNIO RAMOS E S/M NEIVA CRISTINA VENTURA RAMOS, já qualificados, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04 lotes 3 e 4, em Brasília, e inscrita no CGC nº 00.360.305.0001-04; pelo valor de R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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: 090431.2.0043027-91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>

17.790,35; valor da garantia - R\$ 21.000,00; plano de reajuste - PES; Sistema de Amortização - Tabela Price; prazo em meses - de amortização - 240; de renegociação - 096; taxa anual de juros (%) - nominal - 4,3 - efetiva 4,3857- coeficiente de equiparação salarial - CES :1,05; vencimento do 1º encargo mensal - 30 dias após término da obra; época do reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula décima primeira ou décima segunda; encargo inicial - prestação: R\$ 116,16 Taxa administração - 19,91; seguros - R\$ 27,24; total - R\$163,31 mês de recálculo do encargo - outubro; prazo para conclusão das obras - 12 meses, a contar da assinatura do referido contrato; com as demais condições constantes do referido título. Compareceu como interveniente construtor TECHNE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CGC nº 27.867.518/0001-30, com sede na rua Conde Lajes, 44, sala 307, centro, Rio de Janeiro. Emols. R\$ 120,90 (tabela VI, ato 1, obs. 2ª), recolhido no BANERJ em 07/11/97, através da guia nº1.778. - O referido é verdade e dou fé: Araruama, 10 de novembro de 1997. - Eu, [Assinatura] Oficial substituta mat. 06/2575, datilografai. - Eu, [Assinatura] Oficial, subscrevo e assino.

PROTÓCOLO Nº 96.016(15-10-98)

Av. 3.-43.027.-Nesta data, averbo a construção de um prédio residencial com 42,35m2, edificado no imóvel da presente matrícula, com / frente para a rua B nº16, averbado na PMA em 1998, com o valor venal para 1998 de R\$13.043,80, inscrito no cadastro Municipal sob o nº1.09.75.003.0024.00 e CI/000000; em atendimento aos termos da petição datada de 13 de outubro de 1998, instruída por certidão do / respectivo lançamento, expedida pela PMA em 02 de outubro de 1998; / e bem como averbo a CND, expedida pelo INSS, agência do Rio de Janeiro, em 01 de setembro de 1998, série I, nº165342, PCND nº03759/98-17-602.001; que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$10,20 (tabela VI, ato 2) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 16 de outubro de 1998. Eu, [Assinatura] oficial substituta mat. / 94/0243, datilografai. Eu, [Assinatura] Oficial substituta em exercício, mat. 06/2575, subscrevo e assino.

[Assinatura]
 Elizabete Domingos Mendes
 Secretária do Cartório
 Matr. 06/2575 - CPF 022.202.207-02

N5.

Vide L993, Fls. 789/93, sob nº de ordem 460, registro da convergência do Condomínio LAGOA AZUL, I, nos termos da Lei 4.591 /64.

Vide Protocolo nº 124.116 de 17.11.2009 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) [Assinatura]
 Vide Protocolo nº 124.116 de 18.11.2009 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) [Assinatura]

Av.04 - 43.027: BAIXA DE HIPOTECA: Nesta data, através do requerimento firmado por Luz Antonio Ramos, datado de 14/12/2009, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 134.166, instruído pelo instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 11/12/2009, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, fica averbada a **baixa de hipoteca** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 54,95; FETJ/RJ- 20%: R\$ 10,99; FUNDPERJ- 5%: R\$ 2,74; FUNPERJ- 6%: R\$ 2,74; Mutual/Acoterj: R\$ 8,72. Araruama, 27 de janeiro de 2010. Eu, [Assinatura] (Karine Herrmann Meyer - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, [Assinatura] (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: [Assinatura] [Assinatura]

BOXP6639 DJH

*** continua na matricula nº 43.027-02+***



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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: 090431.2.0043027-91

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nº 43.027-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 43.027-02

DATA XX / XX / XXXX

R.05 - 43.027: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 108390000221**, datado de 11/12/2009, 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 134.171, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º **1.09.75.003.0024.00**, foi por **LUIZ ANTONIO RAMOS** e sua mulher **NEIVA CRISTINA VENTURA RAMOS**, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para ESMERALDA DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade n.º 040639510, expedida pelo SSP/RJ, em 20/09/1993, inscrita no CPF sob o n.º 407.514.577-87; e **ADRIANO GOMES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade n.º 231468692, expedida pelo SSP/CE, em 05/07/1992, inscrito no CPF sob o n.º 055.512.077-57, que declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Bernardo de Vasconcelos, 1595, aptº 303, B 01, Realengo, Rio de Janeiro - 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 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$ 44.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2423/2009, devidamente recolhida no UNIBANCO, com autenticação mecânica n.º 27723900280046A, em 18/12/2009, no valor de R\$ 346,75.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 44.000,00; Emolumentos: R\$ 276,66; FETJ/RJ 20%: R\$ 55,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 13,83; FUNPERJ 5%: R\$ 13,83; Mutua/Acoterj: R\$ 8,72. Araruama, 27 de janeiro de 2010. Eu, **(Karine Herrmann Meyer - Auxiliar de Cartório)**, digitei. Eu, **(Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório)**, conferi. O Oficial:

(Assinatura)
R0X96640 COT

R.05 - 43.027: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 108390000221**, datado de 11/12/2009, 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 134.171, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º **1.09.75.003.0024.00**, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já devidamente qualificada no R.05, figurando como **devedores fiduciários ESMERALDA DE VASCONCELOS e ADRIANO GOMES RIBEIRO**, já qualificados no R.05. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 35.550,00. CONDIÇÕES: B1)** (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL> MATRÍCULA Nº 43.027-02



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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: 090431.2.0043027-91

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)

(continuação do R.06 da matrícula nº43.027)... VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Recursos próprios: R\$ 8.450,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 35.550,00; C - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 39.500,00, D - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: D1 - Origem dos Recursos: SBPE; D2 - Norma Regulamentadora: HH.125.42 - 04/11/2009 - SUHAB/GECRI; D3 - Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 35.550,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 39.500,00; D5 - Sistema de Amortização: SAC; D6 - Prazo de amortização em meses: 300; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; D8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 371,98 - Prêmios de Seguros: R\$ 23,80 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Total: R\$ 420,78; D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/01/2010; D10 - Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA): A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) à GEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante no subitem "D9". (Cláusula Sexta); e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato supra.- Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ); Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 44.000,00.- Emolumentos: R\$ 276,66; FETJ/RJ 20%: R\$ 55,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 13,83; FUNPERJ 5%: R\$ 13,83; Mutua/Acoterj: R\$ 8,72. Araruama, 27 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura] (Karine Herrmann Meyer - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, [assinatura] (Adriana da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Vide Protocolo nº 197-061 de 16/04/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -
Vide Protocolo nº 498-498 de 16/07/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

Av.07 - 43.027: IDENTIDADE: Nesta data, através do requerimento firmado por **Leandro Fonseca de Oliveira**, datado de 16/07/2021, prenotado sob o n.º 198.498, em 16/07/2021, instruído de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 06835285241, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/05/2018, validade em 22/01/2022, onde consta o n.º 276157666-DETRAN/RJ, de **ADRIANO GOMES RIBEIRO**, Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS61059-MBU)

Av.08 - 43.027: UNIÃO ESTÁVEL: Nesta data, através do requerimento firmado por **Leandro Fonseca de Oliveira**, datado de 16/07/2021, prenotado sob o n.º 198.498, em 16/07/2021, instruído da cópia autenticada da Escritura de União Estável, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 3451, fls. 071/071v, ato n.º 056, em 24/11/2009, lavra-se esta para consignar que **ADRIANO GOMES RIBEIRO**, e **ESMERALDA DE VASCONCELOS**, já qualificados nesta matrícula, objetivando constituir família, uniram-se, vivendo de forma contínua, sem que houvesse interrupção do relacionamento, há, aproximadamente, 8 (oito) anos; fundamentados nos artigos 1.723 a 1.725, do Código Civil Brasileiro, vêm tomar pública sua união estável, tornando-se, para todos os efeitos de direito, beneficiários mútuos, com relação a Previdência Pública e plano de saúde; para que possam usufruir de todos do direitos previstos na legislação competente; de acordo com o artigo 1.725 do Código Civil Brasileiro, **declaram que, para reger sua união estável, serão utilizadas as regras concebidas para o regime da comunhão parcial de bens**, ou seja, todos os bens que foram ou.....(continua na fl. 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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: 090431.2.0043027-91

43.027-03

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 **43.027-03**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do Av.08 da matrícula n.º 43.027)...virem a ser adquiridos no decorrer de seu relacionamento serão de propriedade de ambos; daquele que for senhor e legítimo possuidor, bem como suas respectivas rendas. Os bens e rendas pertencentes tão somente a um dos declarantes não responderão por obrigações, qualquer que seja a natureza, assumidas pelo outro declarante. Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS61060-MCL)

AV.08 - 43.027: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), n.º 1.4444.1482095-1, datado 23/03/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 197.061, em 16/04/2021, conforme item 2.2 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula** Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS61061-PTS)

R.10 - 43.027: 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), n.º 1.4444.1482095-1, datado de 23/03/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 197.061, em 16/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 89344, foi por **ESMERALDA DE VASCONCELOS**, filha de Esmeralda de Vasconcelos e **ADRIANO GOMES RIBEIRO**, filho de Raimundo Ribeiro do Carmo e Francisca Gomes da Silva, já qualificados nesta matrícula; **vendido para LEANDRO FONSECA DE OLIVEIRA**, filho de Carlos Guimarães de Oliveira e Cleide da Fonseca Oliveira, brasileiro, divorciado, supervisor, portador da carteira de identidade CNH n.º 00217410304, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/08/2019, inscrito no CPF sob o n.º 047.664.047-42, residente e domiciliado na Est. Regame, n.º 120, Regame, Araruama – RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 636/2021, devidamente recolhida nas Loterias Caixa, em 16/04/2021, no valor de R\$ 1.200,00. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 180.000,00. Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS61062-ANR)

AR. 20/08/2021
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>

MATRÍCULA Nº **43.027-03**



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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: 090431.2.0043027-91

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)

R.11 – 43.027: 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), n.º 1.444.1482095-1, datado de 23/03/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 197.061, em 16/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 89344, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, figurando como devedor fiduciante LEANDRO FONSECA DE OLIVEIRA, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.000,00. **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\$ 120.000,00; Recursos próprios: R\$ 16.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.000,00. Do somatório dos valores do campo "B4" a quantia de R\$ 21.211,80 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.06 da presente matrícula; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 120.000,00; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 180.000,00; B8 – PRAZO TOTAL (MESES): 420 - B8.1 – Amortização (meses): 420; B9 – Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208 - Efetiva: 8.0000; B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal: Não se aplica – Efetiva: Não se aplica; B10 – Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.057,79 – Prêmios de Seguros: R\$ 52,20 – Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.134,99; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica – Prêmios de Seguros: Não se aplica – Taxa de Administração - TA: Não se aplica – Total: Não se aplica; B11 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2021; B12 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: boleto de cobrança; Clausula 14 – 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\$ 120.000,00. Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS61063-BDF)

Av.12 – 43.027: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constituiu no contrato registrado sob o R.11, prenotada sob o n.º 197.061, em 16/04/2021, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.444.1482095-1, Série: 0321, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 23/03/2021; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): LEANDRO FONSECA DE OLIVEIRA, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula..... (continua na fl. 04)**

Walter de Oliveira Coutinho
 Substituto
 Art. 209 § 3º, Lei 8.935/94
 CAC/CCJ nº 941/2020
 2ª OF. ARARUAMA-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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

43.027-04

Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA




REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

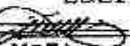
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **43.027-04**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do Av.12 da matrícula n.º 43.027)...n.º 43.027; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 120.000,00; Data Base: 23/03/2021; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 420 - Amortização: 420 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 20/04/2021; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 120.000,00 - Garantia: R\$ 180.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.134,99 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 38,16 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 14,04; Taxa de juros básica: Nominal: 7.7208% a.a. - Efetiva: 8.0000% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 7.7208% 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: Rio de Janeiro - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCG/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.365, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 197.061. Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei Eu,  (Wagnês de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS61064-OTE)

Av.13 - 43.027: 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 30/06/2023, prenotado sob o n.º 210.967, em 14/07/2023, instruída pelas Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registros n.ºs 25.180 e 25.181, Livro B-24, fls. 54/0 e 55/0, datadas de 19/07/2023, respectivamente, fica averbado que o Sr. Leandro Fonseca de Oliveira foi intimado em 02/08/2023 às 11:22h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 23 à 27 do contrato registrado sob o R.11 desta matrícula. Araruama, 22/08/2023. Eu, Wagnês Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOR 67219 NQI).

Av.14 - 43.027: 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 29/02/2024, prenotado sob o n.º 214.063, em 29/02/2024, fica averbado que o Sr. Leandro Fonseca de Oliveira foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 08, 09 e 10 de Abril de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>

MATRÍCULA Nº 43.027-04



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043027-91

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 31 à 35, do contrato registrado sob o R.11 desta matrícula. Araruama, 12/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQG 88162 EMD**)

Av.15 - 43.027: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos datados de 04/07/2024 e 05/07/2024, prenotados sob o n.º 215.766, em 08/07/2024, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.12 da presente matrícula.** Araruama, 30/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19191 JGP**)

Av.16 - 43.027: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 04/07/2024 e 05/07/2024, prenotados sob o n.º 215.766, em 08/07/2024, e tendo em vista os procedimentos formalizados neste Serviço Registral, efetivados sob o AV.13 e Av.14, 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\$ 186.861,61. 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 2024/1194, recolhida na Caixa, em 02/07/2024, no valor de R\$ 3.737,23. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 186.861,61. Araruama, 30/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19192 NPB**)

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 43.027**, 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, 02/08/2024. Às 12:15:31.**

Pedido de Certidão: **24/009208 - S24080043417D**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **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
EEQO/19470 IDG

Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHM34-764G4-FKE2P-QHJSL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado