



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

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

ARARUAMA - RJ

090134.2.0006746-06

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA I

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04- 2020 – FLS.244vº

FLS.: 8.300

MATRÍCULA Nº : 6.746

DATA: 22/08/2013

IMÓVEL: UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 23, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE, na Estrada de São Vicente que vai para Araruama possuirá as seguintes especificações: Área da Construção 58,46m²; área privativa de 190,00m²; que assim se descreve e caracteriza: 9,50 pela frente com a Rua de Circulação Interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade nº 19; 9,50m nos fundos com a área de propriedade de Luiza da Penha Azevedo Wagner e 20,00m pelo lado direito com a Unidade nº 21; Fração Ideal do Terreno **0,026315789%**, da **área de 8.873,582m²**; zona urbana do 3º distrito deste município de Araruama/RJ; com as seguintes medidas: 49,00m na linha da frente que faz com a faixa de domínio do DER e consequentemente com a RJ-138; com 49,00m nos fundos onde confronta com Leopoldo Freire Filho, hoje Juarez Henriques Rangel; 181,60m pelo lado direito onde confronta com Comendador Imóveis Ltda; e pelo lado esquerdo com 180,687m, confronta com Adenor Duarte da Silva, hoje Luiza da Penha Azeredo Wagner. Partindo do marco 01 em direção ao marco 02 com AZ = 117º46'56", medindo 187,187m e formando um ângulo na perpendicular com o marco 02 de 90º42'31"; do marco 02 segue em direção ao marco 03 formando um ângulo perpendicular ao marco 03 de 89º17'29" e AZ 207º04'25" e medindo 49,00m do marco 03 segue em direção ao marco 04 formando um ângulo perpendicular ao marco 04 de 89º38'21" e AZ = 297º46'56" e medindo 188,10m; e do marco 04 até o marco 01, fechando o perímetro, e formando um ângulo perpendicular ao marco 01 de 90º21'39" e AZ = 28º08'35", medindo 49,00m e totalizando o perímetro de 473,28m. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3.12.00.000.0230.00. **PROPRIETÁRIO: SYLVIO DA COSTA CARDOSO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade de nº 81.311.192-9, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 26/10/2007, inscrito no CPF sob o nº 305.571.007-04, residente na Avenida Nilo Peçanha, nº259, sala 403, centro, neste município de Araruama-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.100 às folhas 7.233, 7.270, 8.139 a 8.142, 8198 a 8.199 do livro 02, adquirido através de escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Araruama/RJ, no livro 378, às folhas 040, ato 014 datada de 27/07/2001, devidamente registrada sob o R-11 em 09/09/2011 e posterior a **INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrado sob o número de **ORDEM 60** no R-12 em 15/03/2012 na matrícula acima citada, neste Registro Imobiliário. O referido **verdade e dou fé.** Araruama, 22 de agosto de 2013. Eu, *[Assinatura]* (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287-ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

R-1/6.746 – COMPRA E VENDA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 03/06/2013 de nº 8.4444.0363437-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, verifica-se que **CATARINA DIAS FIGUEIREDO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 04/06/1952, aux. operacional, portadora da carteira de identidade nº 064086721, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 28/01/2011 e do CPF nº 380.612.287-34, residente na Rua Bananeiras nº 997, Bananeiras, Araruama/RJ, adquiriu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$10.000,00 por compra feita a Sylvio da Costa Cardoso Junior (já qualificado). O imposto de Transmissão foi pago nas loterias da Caixa Econômica Federal-CEF, em 10/07/2013 no valor de R\$204,09, conforme guia nº SMF/07502/2013, tendo sido aceito pela municipalidade o valor declarado como base de cálculo. Foram apresentadas as certidões.....

(R) 1 ato
R0759461 HJK

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRXDA-J65ZY-W78A7-8E462>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

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

090134.2.0006746-06

negativas de praxe exigidas por lei em nome do outorgante, que ficam arquivadas neste registro para fins de direito. Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$498,26; Tabela 5 Item 1 (inscrição ou transcrição)R\$405,41; Tabela 1 item 4 (arquivamento)R\$3,79; Tabela 1 item 5 (expedição e emissão de guias e comunicações) R\$17,56; (Emolumentos); R\$426,76; FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; Prenotação: R\$21,03; Distribuição: R\$19,72; BIB: R\$31,26. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT. 94/287 – ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.439 de 22/07/2013.*****

R-2/6.746 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/06/2013 de nº 8.4444.0363437-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, e oferecido em Alienação Fiduciária por CATARINA DIAS FIGUEIREDO, acima qualificada, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015-13/05/2013/GEMPF; Valor da Operação: R\$85.000,00; Desconto: R\$2.113,00; Valor da Dívida: R\$82.887,00; Valor da Garantia R\$85.000,00; Sistema de Amortização: SAC-FGTS; Prazo em meses de construção: 6; de amortização: 227; de negociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1677; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$779,57; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$55,65; Total: R\$835,22, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2013, Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente, figurando como credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Demais cláusulas e condições são as constantes do título. Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$405,41; Emolumentos: R\$405,41; FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; Prenotação: R\$0,00; BIB: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de agosto de 2013. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES-MAT.94/287 - ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.439 de 22/07/2013.*****

AV-3/6.746: Certifico "EX-OFFÍCIO" que por erro material evidente que a correta medidas laterais da UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 23, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO VICENTE, na Estrada de São Vicente que vai para Araruama são as seguintes especificações: 9,50 pela frente com a Rua de Circulação Interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade nº 22; 9,50m nos fundos com a área de propriedade de Luiza da Penha Azevedo Wagner e 20,00m pelo lado direito com a Unidade nº 24, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 19 de novembro de 2013. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287 - ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

Vide Protocolo nº 13653 de 09/01/2017 (Vide Art. 205 da Lei 8.015/73)
Vide Protocolo nº 12822 de 28/04/13 (Vide Art. 205 da Lei 8.015/73)

AV-4/6.746 - CONSTRUÇÃO: Certifico que de acordo com requerimento datado de 20/06/2017 e Certidão de Averbação passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Araruama, datada de 06/03/2017, válida até 06/09/2017, hoje arquivados, verifica-se que encontra edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial com área construída de 58,46m², averbado em total condições de habite-se em 29/06/2016, através do processo 9841/2016, situado de frente para a Rua Circulação Interna, nº 50/casa 23, em zona urbana do 3º distrito deste município de Araruama/RJ. Cadastro Imobiliário sob o nº 3.12.67.000.0230.23, inscrição atual 113871. Certifico que pelo presente ato são devidas as custas no valor total de R\$516,87, sendo R\$325,23 tabela 20.3 item 1 (emolumentos); R\$10,06

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRXDA-J65ZY-W78A7-8E462>

(R) 1 ato
R\$59462,00

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

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

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

ARARUAMA - RJ

090134.2.0006746-06

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA II

| | |
|--------------------------|----------------|
| REGISTRO DE IMÓVEIS | REGISTRO GERAL |
| LIVRO Nº 2 | FLS.: 8.732 |
| REAL Lº 04 – 2020 –244vº | |

MATRÍCULA Nº : 6.746 (continuação de folhas 8.300) DATA: 24/07/2017

tabela 16 item 4 (arquivamento); FETJ-20%: R\$67,05; FUNDPERJ-5%: R\$16,76; FUNPERJ-5%: R\$16,76 R\$16,76; FUNARPEN-4%: R\$13,41; PMCMV-2%: R\$6,50; ISS-5%: R\$17,63; Mútua/Acoterj: R\$14,44; Prenotação: R\$29,03. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 24 de julho de 2017. Eu, [assinatura] (LAILA DE OLIVEIRA RODRIGUES/SUBSTITUTA, Mat. 94/5808), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 13.837 de 20/06/2017. Selo Eletrônico nº ECCB 47501 EIX. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.*****

Vide Protocolo nº 14.285 de 05/05/18 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 14.276 de 04/05/18 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 14.816 de 11/10/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 15.732 de 14/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.05 – 6.746: INTIMAÇÃO NEGATIVA: Certifico que de acordo com requerimento datado de 17/10/2022, conforme informação constante na plataforma de Registro Eletrônico - ONR, a **devedora fiduciante CATARINA DIAS FIGUEIREDO não foi localizada para intimação e por estar em local incerto e não sabido** foi publicado **Edital Eletrônico na forma do Provimento nº56/2018 da CGJ RJ** no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online> nos dias 06, 07 e 08 de fevereiro de 2023 e após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias da última publicação **NÃO HOUVE A PURGAÇÃO DA MORA.** O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de agosto de 2023. Eu, [assinatura] (Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta, Mat. 94-9153), que digitei, conferi, subscrevo, e assino. **PROTOCOLO 15.732 de 14/09/2022.** Selo Eletrônico nº **EEOI 19399 UOY.** Consulte a validade do selo em: (<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>)

Av.06 – 6.746: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, através do requerimento datado de 16/05/2023, tendo em vista a não purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no R.02 desta matrícula. **Observação:** Conforme Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 que aduz: “Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.” **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia do Imposto de Transmissão - Ano/nº de lançamento: 2023/3338450, ITBI nº 778/2023, tendo sido atribuído pela municipalidade o valor de R\$ 91.775,53 como base de cálculo, paga no valor de R\$ 1.835,51. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de agosto de 2023. Eu, [assinatura] (Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta Legal – Mat.94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. **PROTOCOLO 15.732 de 14/09/2022.** Selo Eletrônico nº **EEOI 19400 FVM.** Consulte a validade do selo em: (<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRXDA-J65ZY-W78A7-8E462>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRXDA-J65ZY-W78A7-8E462>

Certifico que atendendo ao disposto do Art. 1.055 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, **constam na presente certidão a situação jurídica do imóvel e todos os eventuais ônus e gravames incidentes sobre o mesmo, bem como registro e averbações efetivados até o momento da sua expedição e os títulos prenotados até o dia anterior. CERTIFICA MAIS que no imóvel acima descrito consta o seguinte ÔNUS ou GRAVAME: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme R-02. Obs: Constan os seguintes protocolos nº 13.653 de 09/01/2017 – Cancelado em 25/05/2018; nº 14.189 de 29/06/2018 – Dissolução e Partilha de Bens; nº 14.476 de 10/12/2018 – Intimação de Alienação Fiduciária; nº 14.816 de 11/10/2019 - Intimação de Alienação Fiduciária; nº 14.816 de 11/10/2019 - Intimação de Alienação Fiduciária. Emols:R\$93,59; Fetj:R\$18,71; Fund:R\$4,67; Funp:R\$4,67; Funarpen:R\$3,74; Pmcmv:R\$1,87; Iss:R\$4,92; Selo de fiscalização:R\$2,48= R\$134,65. Araruama, 24 de agosto de 2023 às 14h43min. Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva, Substituta Legal, Matrícula 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.....**

Recibo: 12959/2023



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOI 19414 JGD
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado