



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

090134.2.0006757-70

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA I

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04- 2030 – FLS.245

FLS.: 8.319

MATRÍCULA Nº: 6.757

DATA: 22/11/2013

IMÓVEL: UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 12, 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 13; 9,50m nos fundos com a área de propriedade da Comendador Imóveis Ltda e 20,00m pelo lado direito com a Unidade nº 11; 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 = 117°46'56", medindo 187,187m e formando um ângulo na perpendicular com o marco 02 de 90°42'31"; do marco 02 segue em direção ao marco 03 formando um ângulo perpendicular ao marco 03 de 89°17'29" e AZ 207°04'25" e medindo 49,00m do marco 03 segue em direção ao marco 04 formando um ângulo perpendicular ao marco 04 de 89°38'21" e AZ = 297°46'56" e medindo 188,10m; e do marco 04 até o marco 01, fechando o perímetro, e formando um ângulo perpendicular ao marco 01 de 90°21'39" e AZ = 28°08'35", 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 Nacional de Habilitação nº 00014990678, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 02/08/2011, 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, 8.198 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-11 em 15/03/2012 na matrícula acima citada, neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de novembro de 2013. Eu, *[Assinatura]* (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287-ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

R-1/6.757 - COMPRA E VENDA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/07/2013 de nº 8.4444.0419588-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/07/2013, verifica-se que **CLAUDIO JOSE CORREIA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/05/1969; auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 078260346, expedida pelo SSP/RJ em 04/10/1994 e do CPF nº 905.966.507-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da lei 6.515/77) com **NADIA BARBOSA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/09/1967, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 074173352, expedida pelo SSP/RJ em 16/09/2003, CPF nº 952.949.107-72 residentes e domiciliados na Rua Nazira, 1, Lt Cs 3, Areal, Araruama/RJ, adquiriram o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$10.000,00 por compra feita a Sylvio da Costa Cardoso Junior

(R) i ato
R0631446 NFU

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L9Q6-PWKZ3-3LD9V-PFFAE>

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

090134.2.0006757-70

(já qualificado). O imposto de Transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal, em 02/10/2013 no valor de R\$54,09, conforme guia nº SMF/08256/2013, tendo sido aceito pela municipalidade o valor declarado como base de cálculo. Foram apresentadas as certidões 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\$465,76; 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\$7,74; Distribuição: R\$0,00; BIB: R\$31,26. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de novembro de 2013. Eu, CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT. 94/287 - ESCRIVENTE, que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.543 de 31/10/2013.*****

R-2/6.757 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/07/2013 de nº 8.4444.0419588-2, 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 **CLAUDIO JOSE CORREIA DE SOUZA e s/m**, acima qualificados, 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.200.022-18/07/2013/GEMPF; Valor da Operação: R\$88.059,00; Desconto: R\$13.659,00; Valor da Dívida: R\$74.400,00; Valor da Garantia R\$93.000,00; Sistema de Amortização: SAC-FGTS; Prazo em meses de construção: 6; de amortização: 360; de negociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$485,66; Taxa de Administração: R\$0,00; FG HAB: R\$14,99; Total: R\$500,65, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/08/2013, 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\$405,81; Emolumentos: R\$405,81; 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, 22/11/2013. Eu, CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES-MAT.94/287 - ESCRIVENTE, que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.543 de 31/10/2013.*****

Vide Protocolo nº 14801 de 25/09/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 15285 de 13/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 15285 de 13/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 15285 de 13/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 15731 de 14/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.03 - 6.757: INTIMAÇÃO NEGATIVA: Certifico que de acordo com requerimento datado de 17/10/2022, conforme informação constante na plataforma de Registro Eletrônico - ONR, **os devedores fiduciários CLAUDIO JOSE CORREIA DE SOUZA e NADIA BARBOSA DE SOUZA não foram localizados para intimação e por estarem em local incerto e não sabido** foi publicado **Edital Eletrônico na forma do Provimento nº56/2018 da CGJRJ** no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online> nos dias 16, 17 e 18 de janeiro 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, 30 de agosto de 2023. Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta, Mat. 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 15.731 de 14/09/2022. Selo Eletrônico nº EEOI 19434 WGM. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Av.04 - 6.757: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, através do requerimento datado de 25/05/2023, tendo em vista a não purgação da mora, **fica consolidada a propriedade (continua na Ficha II)**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L9Q6-PWKZ3-3LD9V-PFFAE>

(R) 1 ato
RUC31447 XJS

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 nº 28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº 06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

REGISTRO DE IMÓVEIS – 2 e 3 DISTRITOS ARARUAMA - RJ

090134.2.0006757-70

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA II

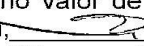
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04 - 2030 – fls. 245

MATRÍCULA Nº: 6.757

(Continuação o Av.04 da matrícula 6.757 – Ficha I) 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: 2023/3338542, ITBI nº 787/2023, tendo sido atribuído pela municipalidade o valor de R\$ 100.291,94 como base de cálculo, paga no valor de R\$ 2.005,82. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 30 de agosto de 2023. Eu,  (Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta Legal – Mat.94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. **PROTOCOLO 15.731 de 14/09/2022.** Selo Eletrônico nº **EEOI 19435 LAF.** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

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.** Obs: Constan os seguintes protocolos nº 14.124 de 25/05/2018 – Cancelado em 11/12/2018; nº 14.479 de 10/12/2018 – Intimação de Alienação Fiduciária; nº 14.801 de 26/09/2019 – Intimação; nº 15.285 de 13/07/2021 – Intimação de Alienação Fiduciária; nº 15.547 de 28/03/2022 - Intimação de Alienação Fiduciária CEF. 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, 30 de agosto de 2023 às 15h51min.** Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva, Substituta Legal, Matrícula 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.

Recibo: 12972/2023



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOI 19445 ZUD
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L9Q6-PWKZ3-3LD9V-PFFAE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado