



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055176-19

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: 090431.2.0055176-19

55.176-A

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 55.176-A

DATA 02 / 07 / 2012

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 202, com a área de 24,19m², fração ideal de 0,08047 sobre o todo do terreno e das partes comuns do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOMINGOS MOIELLA", situado na Rua Domingos Moiella n.º 44, edificado no lote de terreno n.º 30 da quadra A com a área de 360,00m², do loteamento Parque Sol Nascente, no lugar de Buraco do Pau, em zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente que faz para a referida rua; 12,00m nos fundos com terras de José Correa Nunes ou quem de direito; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 29; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 31. **PROPRIETÁRIA:** CERPO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.783.054/0001-97, com sede na Avenida John Kennedy 150, Loja 222, Edifício Comercial Center Shopping, Araruama - RJ.....

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 112.474.....

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.03 da matrícula n.º 11.285-A, em 10/05/2012, onde figura como transmitente do lote onde foi implementado o condomínio, Darol Gomes Coelho, conforme escritura de compra e venda e rerratificação, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, nos livros n.º 382 e 386, às fls. 160 e 137, Atos n.º 046, em 09/12/2011 e 10/04/2012, respectivamente, pelo valor de R\$ 48.000,00, com **Claúsula Resolutiva Expressa**. Estando averbado o cancelamento da Clausula Resolutiva no Av.04 na referida matrícula. Com posterior averbação da construção em total estado de **Habite-se em 14/03/2012**, sob o Av.05 em 02/07/2012, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débitos - CND n.º 000132012-17023389, e CEI n.º 51.214.62389/73, expedida pela Receita Federal, em 11/06/2012; E o registro do Memorial de Instituição do "Condomínio Residencial Domingos Moiella", sob o R.06 da matrícula 11.285-A, em 02/07/2012, o qual encontra-se arquivado nesta serventia sob o n.º 625. Araruama, 02 de julho de 2012. Eu, Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizado - Mat. 94/8620.....

Av.01 - 55.176-A: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "Residencial Domingos Moiella", devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 148.502, em 31/05/2012, encontra-se registrada na Ficha n.º 777-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 02/07/2012. Emolumentos: R\$ 32,96; FETJ/RJ 20%: R\$ 6,59; FUNDPERJ 5%: R\$ 1,64; FUNPERJ 5%: R\$ 1,64; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 02 de julho de 2012. Eu, Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório,.....(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQCD2-BGRMC-JEV2R-686B3> MATRÍCULA Nº 55.176-A



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: 090431.2.0055176-19

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: 090431.2.0055176-19

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 Av.01 da matrícula n.º 55.176-A)...digitei. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizado - Mat. 94/8620. SELO REGISTRAL (R).1 ato RTF21063 WBT.....

Vide Protocolo n.º 151.903 de 19/11/2012 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).....

R.02 - 55.176-A: 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 - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0203104-1**, datado de 14/11/2012, 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, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 151.903, em 19/11/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.06.13.00A.0030.00, foi por CERPO ENGENHARIA LTDA, já qualificada nesta matrícula; vendido para **EDUARDO DE CASTRO FERNANDES RAMALHO COELHO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade n.º 25.632.720-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/02/2007, inscrito no CPF sob o n.º 134.965.167-20, residente e domiciliado na R. Sete de Setembro, 586, Cs 05, Praça Bandeira, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 50.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/05864/2012, devidamente recolhida no Itau, em 26/11/2012, no valor de R\$ 523,25. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 50.000,00. Emolumentos: R\$ 356,16; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 30 de novembro de 2012. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Cristiani Levindo Rios de Souza- Escrevente Autorizada, conferi. O Oficial: Jorge Alexandre da Silva Papini - Substituto - Mat. 94/5575. SELO REGISTRAL (R).1 ato RTX32246 ZIO.....

R.03 - 55.176-A: 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 - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA,.....**(continua na fl. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQCD2-BGRMC-JEV2R-686B3>



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055176-19

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: 090431.2.0055176-19

55.176-A-02

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 **55.176-A-02**

DATA xx / xx / xxxx

(Continuação do R.03 da matrícula nº 55.176-A)...n.º 8.4444.0203104-1, datado de 14/11/2012, 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, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 151.903, em 19/11/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.06.13.00A.0030.00, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada no R.02, figurando como devedor fiduciante **EDUARDO DE CASTRO FERNANDES RAMALHO COELHO**, já qualificado no R.02. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 32.040,00. CONDIÇÕES: B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 32.040,00; C - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.003 - 05/11/2012 -GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 50.000,00; 4 - Desconto: R\$ 17.960,00; 5 - Valor da Dívida: R\$ 32.040,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 50.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.000 - Efetiva: 5.1161; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 222,49 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHAB: R\$ 4,44 - Total: R\$ 226,93; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2012; 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, o valor da parcela de amortização será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato (cláusula décima primeira); 13 - Data do Habite-se: 14/03/2012; e demais cláusulas de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 50.000,00. Emolumentos: R\$ 356,16; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 30 de novembro de 2012. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Feis - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada, conferi. O Oficial: Jorge Alexandre da Silva Papini - Substituto - Mat. 94/5575. SELO REGISTRAL (R).1 ato RTX32247 AJE..... Vide Protocolo n.º 178.536 de 09/02/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)..... (continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQCD2-BGRMC-JEV2R-686B3>

MATRÍCULA Nº 55.176-A-02

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: 090431.2.0055176-19

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: 090431.2.0055176-19

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.03 da matrícula nº 55.176-A)...Matrícula atualizada nos termos do Art. 1.146, §1º e §2º da CNCGJ/RJ. Araruama, 26/05/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:

Av.04 - 55.176-A: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmado pela credora **Caixa Econômica Federal**, datados de 29/11/2024, 20/12/2024 e 11/03/2025, prenotado sob o n.º 217.904, em 29/11/2024, fica averbado que o Sr. **Eduardo de Castro Fernandes Ramalho Coelho** foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 12, 13 e 14 de Maio de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 139 à 146, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Araruama, 26/05/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWT 48458 HSC**).

Av.05 - 55.176-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos, datados de 29/09/2025 e 17/10/2025, expedidos pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o n.º 221.946, em 29/09/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o AV.04, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 55.436,15. **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.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 60.000,00. Araruama, 10/11/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEZM 98077 MYA**).

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 55.176**, 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, 11/11/2025. Às 11:36:53.

Pedido de Certidão: **25/013356**

Emolumentos...: R\$ 108,60
Fundrat.....: 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
EEZM/98105 OIB
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/BQCD2-BGRMC-JEV2R-686B3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

