



Valide aqui
este documento

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

090134.2.0006763-52

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA I

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

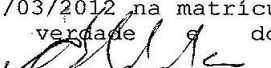
LIVRO Nº 2

REAL Lº 04- 2036 – FLS.245vº

FLS.: 8.327

MATRÍCULA Nº: 6.763

DATA: 29/11/2013

IMÓVEL: UNIDADE A SER CONSTRUÍDA DENOMINADA Nº 31, 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 de descreve e caracteriza: 9,50 pela frente com a Rua de Circulação Interna; 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade nº 30; 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 32; 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 de identidade nº 81311929, expedida pelo DIC/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 é verdade e dou fé. Araruama, 29 de novembro de 2013. Eu,  (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT.94/287-ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino.*****

R-1/6.763 – 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 30/09/2013 de nº 8.4444.0442505-5, 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 **RUAN DA SILVA BARRETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/03/1982, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, portador da carteira de identidade nº 12156327279, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2010 e do CPF nº 096.826.817-07, residente e domiciliado na Rua Paracambi, L2, Q5, Iguabinha, 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 no HSBC S/A, em 07/11/2013 no valor de R\$54,09, conforme guia nº SMF/08696/2013, tendo sido aceito pela municipalidade o valor declarado como base de cálculo. Foram apresentadas as

(R)-1 ato
RUC31511 046

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLTV2-DNPCCQ-7PY4W-V65HH>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

090134.2.0006763-52

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\$485,48; 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\$19,72; BIB: R\$81,26. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 29 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. PROTOCOLO: 12.554 de 08/11/2013.*****

R-2/6.763 - 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 30/09/2013 de nº 8.4444.0442505-5, 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 **RUAN DA SILVA BARRETO**, acima qualificado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA 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.200.026 - 27/09/2013-GEMPF; Valor da Operação: R\$87.588,96; Desconto: R\$15.758,00; Valor da Dívida: R\$71.830,96; Valor da Garantia R\$93.000,00; Sistema de Amortização: SAC-FGTS; Prazo em meses de construção: 6; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$498,82; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$10,67, Total: R\$509,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/10/2013, Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - Débito em conta corrente; figurando como credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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, 29 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. PROTOCOLO: 12.554 de 08/11/2013.*****

- Vide Protocolo nº 1422 de 25/05/18 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) *Concluído em 10/12/2018.*
- Vide Protocolo nº 1498 de 28/05/18 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
- Vide Protocolo nº 15284 de 30/09/2013 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
- Vide Protocolo nº 15542 de 25/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
- Vide Protocolo nº 15730 de 15/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) *sem efeito*
- Vide Protocolo nº 15730 de 14/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
- Vide Protocolo nº 16085 de 17/10/2023 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
- Vide Protocolo nº 16175 de 09/02/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.03 – 6.763: INTIMAÇÃO NEGATIVA: Certifico que de acordo com requerimento datado de 23/11/2023, conforme informação constante na plataforma de Registro Eletrônico - ONR, o **devedor fiduciante RUAN DA SILVA BARRETO não foi localizado 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 22, 26 e 27 de dezembro 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 fevereiro de 2024. Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva (Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta, Mat. 94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 16.085 de 17/10/2023. Selo Eletrônico nº **EEQN 38173 NWL**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Av.04 – 6.763: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, através do requerimento datado de 05/02/2024, tendo em vista a não purgação da mora, **fica consolidada... (continua na ficha II)**.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLTV2-DNPCCQ-7PY4W-V65HH>

NO. 1. 310
RUBRISIC. KTC

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 – 2º e 3º DISTRITOS ARARUAMA - RJ

090134.2.0006763-52

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA II

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04 – 2036 – fls. 245vº

MATRÍCULA Nº: 6.763

(continuação da Av.04 da matrícula nº6.763)... a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no R.01 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: 2023/3345677, ITBI nº 1633/2023, tendo sido atribuído pela municipalidade o valor de R\$100.933,18 como base de cálculo, paga no valor de R\$2.018,66. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de fevereiro de 2024. Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva (Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta Legal – Mat.94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. **PROTOCOLO 16.175 de 09/02/2024.** Selo Eletrônico nº **EEQN 38175 RQI.** 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.:** Constam os seguintes protocolos nº **14.477** de 10/12/2018 – **Intimação de Alienação Fiduciária; nº 15.284** de 13/07/2021 - **Intimação de Alienação Fiduciária; nº 15.542** de 25/03/2022 - **Intimação de Alienação Fiduciária; nº 15.730** de 14/09/2022 – **Intimação.** Emols:R\$98,00; Fetj:R\$19,60; Fund:R\$4,90; Funp:R\$4,90; Funarpen:R\$3,92; Pmcmv:R\$1,96; Iss:R\$5,15; Selo de fiscalização:R\$2,59=R\$141,02. **Araruama, 04 de março de 2024 às 13h58min.** Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva, Substituta Legal, Matrícula 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.-----

Recibo: 13273/2024



Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERN 28607 WXC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLTV2-DNPCCQ-7PY4W-V65HH>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado