



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

**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: 090431.2.0032690-62

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO**

**ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO**

*07/11*

PROTOCOLO N.º 58.128 LIVRO N.º 02	REGISTRO DE IMOVEIS	REGISTRO GERAL FLS. 35.902
MATRÍCULA N.º 32.690		DATA 07.10.86
<p>Lote nº02 (dois) da quadra nº21 (vinte e um), do loteamento "VILLAGE UMBERTO - CASSIA", em Fraia Seca, zona urbana do 1º distrito deste município, com 450,00m2 medindo 15,00m de frente para a rua "13", 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 11, por 30,00m do lado direito, com o lote 01 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 03. Integrantes do referido loteamento que se acha inscrito sob o nº48, Livro nº02, fls.11.831 e 11.835, matrícula nº11.725, em 03.09.79, nos termos do Dec.Lei 58 e seu regulamento o Dec. nº3.079.- PROPRIETARIO: <u>JOSE EDUARDO HUDSON SOARES</u>, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Lucilla Serra - Hudson Soares, advogado, residente na rua Senador Vergueiro, 171, aptº901, Rio de Janeiro, CI. nº22.347-OAB/RJ de 20.06.76, CPF. nº041.134.627-04.- O referido é verdade e dou fê. Araruama, 07 de outubro de 1.986. Eu <i>Dr. Milton Lopes Machado</i> Tec.Jud.Jur.mat.06/2575, datilografei.</p> <p>R.1-32.690.- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada aos 22.04.86, - nas Notas do 18º Ofício do Rio de Janeiro, no livro nº94489, fls.126, ato nº062, - o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por <u>JOSE EDUARDO HUDSON SOARES</u>, acima qualificado, por compra feita a IOLE BORGIA CASSIA, brasileira, - viúva, do lar, CPF.009.907.957-72, CI. nº1.833.976-IPF de 08.07.68; IRENE CASSIA brasileira, solteira, maior, advogada, CPF. nº025.387.687-72; CI.1.603.000-IPF de 14.10.76; FRANKA ITALLA CASSIA, brasileira, solteira, maior, proprietária, - CPF.093.061.377-53, CI. nº2.131.220-IPF de 06.09.67, todos residentes na rua - Barão de Ipanema, 32, aptº1201-RH, UMBERTO LELLO CASSIA, industrial, e sua - mulher Maria Luiza de Freire Cassia, logopedista, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF.047.270.617-91; CI. nº1871116-IPF de 12.6.83, e Min.Ex. 1G-020003 de 23.1.64, residente na rua Barão do Flamengo, 35, aptº701-RJ, pelo preço de R\$323,00 pago e quitado.- SEM CONDIÇÕES.- Emols. R\$179,51 (tabela VI ato 1, letra j) autenticação nº092, recolhida ao Eanerj, em 30.09.86. O referido é verdade e dou fê. Araruama, 07 de outubro de 1.986. Eu <i>Dr. Milton Lopes Machado</i> Tec.Jud.Jur.mat.06/2575, datilografei.</p>		
<u>PROTOCOLO Nº59.410</u>		psm.
<p>R-2-32.690.Nos ter.da Escritura de compra e venda, lavrada em 17/11/86 no Cartório do 2º Distrito de Saquarema-Bacaxá-RJ, no Lº085, fls.30, extraída por certidão em 16/12/86, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por <u>MARCOS VINICIO MITLEG ROCHA</u>, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CI. nº0518982-1, CIC nº639.904.747/15, residente em Bacaxá-RJ, por compra feita a <u>JOSE EDUARDO HUDSON SOARES</u>, brasileiro, advogado e sua mulher <u>LUCILLA SERRA HUDSON SOARES</u>, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, ele portador da Identidade nº22.347, OAB-RJ, em 20/06/76, CIC sob o</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

# 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: 090431.2.0032690-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH>

nº041.134.627, residentes na Cidade de Araruama-RJ, pelo preço de Cz\$5.000,00 pago e quitado.-SEM CONDIÇÕES.-Emols:Cz\$359,01 (Tabela VI, ato 01, letra t/86) aut. mec. nº142, recolhido no Banerj em / 05/01/87.- O referido é verdade e dou fé.-Araruama, 28 de janeiro / de 1987.-Eu, *Reisabel Domingos* Téc. Jud. Jur.,mat.06/2575, datilografuei. *Dario Paulo de Sousa Junior*  
 PROTOCOLO nº67.999 em 29.12.88 JRLS./

R.3-32.690-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 1782/030, fls 066/7, em 14.12.88, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARIA DE LOURDES CARLOS DOS SANTOS, brasileira, desquitada, do lar, ident. Inst. Identificação Pedro Melo (BH) nº1009927 de 13.10.70, CPF nº017.292.255-00, residente na rua Sampaio Ferraz, nº50, por compra feita a MARCOS VINÍCIO MITLEG ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, ident. do IFP nº05189802-1 de 10.07.79, CPF nº639.904.747-15, residente na rua N.S. das Graças, nº314, pelo valor de Ncz\$100,00, pago e quitado.SEM CONDIÇÕES.O presente registro foi feito de acordo com a decisão da Egreja Corregedoria de Justiça proferida no proc.10.285/89, sob alegação de que nos dias 29 e 30 de dezembro de 1988, o BANERJ, cerrou as suas portas não fazendo o atendimento ao público, indo de acordo com o Ofício CSC.CFI-029/89 Emols.Ncz\$22,38 (tabela VI, ato 01, letra Z), foi recolhido no BANERJ conf. aut. mec.176 em 02.01.89.O referido é verdade e dou fé. Araruama, 25 de agosto de 1989.Eu, *Reisabel Domingos* Téc. Jud. Jur. mat.06/2575, datilografuei. *Dario Paulo de Sousa Junior*  
 PROTOCOLO Nº79.929(25-6-92) KCSB

R.4.32.690.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo/tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Araruama, no livro 433, ato 002, as fls.003/004, em 29 de maio de 1991, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por WILSON VILELA DE LIMA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com SUELY SANTOS LIMA, residente na rua Rep. Árabe da Síria, 91/202, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, RJ, identidade de nº192.807, do M. Marinha, de 06-1-87, e CPF nº335.130.907/49, por compra feita a MARIA DE LOURDES CARLOS DOS SANTOS, já qualificada, atualmente residente neste Município; pelo valor de CR\$300.000,00, pago e quitado.-SEM CONDIÇÕES.Emols. CR\$.... 453.396,00 (tabela VI, ato 1, letra z) autenticação mecânica nº067, recolhidos no Banerj, em 26 de junho de 1992.O referido é verdade e dou fé. Araruama, 13 de julho de 1992.Eu, *Reisabel Domingos* empregado autorizado, datilografuei. Eu, *Reisabel Domingos* Oficial substituta, mat.06/2575, subscrevo e assino. *Dario Paulo de Sousa Junior*  
 N.S.  
 PROTOCOLO Nº80.259(29-7-92)

continua as fls.45,426



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

# 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: 090431.2.0032690-62

## Registro de Imóveis - 1.º Distrito

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Oficial Substituto : Sebastião Luiz da Silva

02/4

Protocolo N.º 80.259(29-7-92) Registro de Imóveis	Registro Geral
Livro N.º 2	Fis. 45.426
Matrícula N.º 32.690 (continuação)	Data 13-8-92

continuação da matrícula 32.690, que tem por objeto o lote 2 da Qd. 21, do loteamento VILLAGE UMBERTO CASSIA, sito em Praia Seca, em zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama, de propriedade de WILSON VILELA DE LIMA, já qualificado. -

R.5.32.690.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Araruama, / no livro 444, ato 066, as fls.135/6, em 23 de julho de 1992, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ARISTIDES / BAPTISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da / comunhão de bens com SUELY PINTO DE OLIVEIRA, residente na rua Araguari, 568, Ramos, Rio de Janeiro, identidade de nº01434449-3, do IFP, / de 12-5-87; por compra feita a WILSON VILELA DE LIMA, brasileiro, militar, portador da identidade nº192.807, do Min.Mar., expedida em / 6-1-87, e CPF nº335.130.907/49, e sua mulher SUELY SANTOS LIMA, do / lar, identidade 292.205, do M.Marinha, de 11-2-92, e CPF nº..... / 239.125.291/91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de / bens, residentes em Praia Seca, neste Município; pelo valor de CR\$ / 4.000.000,00, pago e quitado.-SEM CONDIÇÕES. Emols. CR\$548,838,00 rec. / no Banerj, em 24-7-92, do referido e verdade e dou fé. Araruama, 13 de / agosto de 1992. Eu, *Sebastião Luiz da Silva* Oficial substituta, mat.06/2575 / datilografei. Eu, *Sebastião Luiz da Silva* oficial subscrevo e assino.

N.S.

Vide Protocolo n.º 143.366 de 18/04/2006 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -  
 Vide Protocolo n.º 168.266 de 06/04/15 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -  
 Vide Protocolo n.º 168.266 de 06/04/15 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -  
 Vide Protocolo n.º 168.634 de 24/04/15 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

**Av.06 - 32.690: DENOMINAÇÃO DE RUA:** Nesta data, através do requerimento datado de 27/04/2015, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 168.634, em 27/04/2015, instruído da Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMA, datada de 15/04/2015, extraída nos autos do processo n.º 8183/2015, de 08/04/2015, **lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado de frente para a RUA OASIS (antiga Rua 13).** Emols: Isento (Tab.20.4-1) + Isento (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoferj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2% Isento. Araruama, 11 de maio de 2015. Eu, *Vanessa de Almeida Pedro Reis* (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, *Vanessa de Almeida Pedro Reis* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: *Sebastião Luiz da Silva* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAWL47616-EHJ)

*Sebastião Luiz da Silva*  
SUBSTITUTO  
1416573

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

**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: 090431.2.0032690-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH>

**Av.07 – 32.690: CPF:** Nesta data, através do requerimento firmado por Carla Pinto de Oliveira, datado de 06/04/2015, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 168.266, em 06/04/2015, instruído de cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte – CIC, **fica averbado o CPF n.º 184.824.657-91 de ARISTIDES BAPTISTA DE OLIVEIRA**. Emols: R\$ 80,60 (Tab.20.4-1) + R\$ 8,53 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 17,82; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,45; FUNPERJ 5%: R\$ 4,45; FUNARPEN 4%: R\$ 3,56; Mutua/Acoterj: R\$ 12,24; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,61. Araruama, 21 de maio de 2015. Eu, ~~Wagner Monteiro da Silva~~ (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ~~Katia Cassia da Silva Barreira~~ (Katia Cassia da Silva Barreira – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: ~~Wagner Monteiro da Silva~~ (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAWL48434-HXW)

**R.08 – 32.690: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0646, às fls. 146/147, Ato n.º 070, em 06/04/2015, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 168.267, em 06/04/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 66704, foi por **ARISTIDES BAPTISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 01434449-3, expedida pelo IFPIRJ, em 12/05/1987, inscrito no CPF sob o n.º 184.824.657-91, e sua mulher, **SUELY PINTO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 03.418.151-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/04/2005, inscrita no CPF sob o n.º 552.562.957-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, **vendido para CARLA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, economista, portadora da carteira de identidade n.º 07334857-5, expedida pelo IFPIRJ, em 28/09/1984, inscrita no CPF sob o n.º 917.551.157-68, residente e domiciliada na Rua Flor de Maio, lote 35, quadra 6, Praia Seca, Araruama – RJ. **VALOR: R\$ 100.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 246.056,07. Emols: R\$ 1.330,20 (Tab.20.1-1) + R\$ 19,78 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 269,99; FUNDPERJ 5%: R\$ 67,49; FUNPERJ 5%: R\$ 67,49; FUNARPEN 4%: R\$ 53,99; Mutua/Acoterj: R\$ 12,24; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 26,60. Araruama, 21 de maio de 2015. Eu, ~~Wagner Monteiro da Silva~~ (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ~~Katia Cassia da Silva Barreira~~ (Katia Cassia da Silva Barreira – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: ~~Wagner Monteiro da Silva~~ (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAWL48435-URN)

**Matrícula nº 175.308 de 13/06/2016 (Vide Art. 206 e Lei 6015/73) –**  
**Av.09 – 32.690: CONSTRUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por Carla Pinto de Oliveira, datado de 09/06/2016, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 175.308, em 13/06/2016, **fica averbada a construção de um prédio residencial com área de 203,94m², averbado em total condições de habite-se em 04/03/2016, através do processo n.º 7.509/2016**, edificado no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua 13 (atual rua Oasis, n.º 215)**, conforme cópia autenticada da Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 7.509/2016, de 04/03/2016, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 07/06/2016, inscrição municipal n.º 4.10.16.021.0002.00, inscrição atual n.º 66704. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Certifico mais que foi apresentada a cópia autenticada da Certidão de **Licença Ambiental de Instalação n.º 0137/2016**, expedida em 12/05/2016, pela Secretaria de Ambiente da Prefeitura Municipal de Araruama. Emols: R\$ 477,46 (Tab.20.3-1) + R\$ 9,44 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 97,38. (continua na matrícula nº32.690-03)



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

# 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: 090431.2.0032690-62

32.690-03  
Nº

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

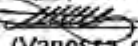
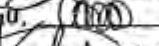
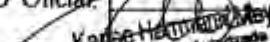
MATRÍCULA Nº 32.690-03

### REGISTRO GERAL

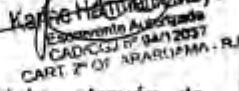
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

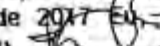


MATRÍCULA Nº **32.690-03**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do Av.09 da matrícula nº32.690)...FUNDPERJ 5%: R\$ 24,34; FUNPERJ 5%: R\$ 24,34; FUNARPEN 4%: R\$ 19,47; Mutua/Acoaterj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 9,54; ISS: R\$ 25,61. Araruama, 29 de junho de 2016. Eu,  (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBQA41899-RJE)

Vide Protocolo nº 180.593 de 24/07/2013 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

  
Carimbo Autorizado  
CAD/CAR/07/04/12037  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

**Av.10 - 32.690: RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL:** Nesta data, através do requerimento firmado por Carla Pinto de Oliveira, datado de 14/07/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 180.593, em 24/07/2017, instruído da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro - RJ, livro BE-115, às fls. 135, sob o número de ordem 46761, em 15/12/1997, **lavra-se esta para consignar que no momento da aquisição do imóvel, no R.08, CARLA PINTO DE OLIVEIRA era separada consensualmente.** Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1) + R\$ 10,06 (Tab. 16-4); FETJIRJ 20%: R\$ 21,03; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNARPEN 4%: R\$ 4,20; Mutua/Acoaterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,53. Araruama, 11 de agosto de 2017. Eu,  (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG52399-HPX)

Vide Protocolo nº 181.331 de 15/09/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**R.11 - 32.690: 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) FIDUCIANTE(S), n.º 1.444.1030757-5, datado de 18/08/2017 e rerratificado em 16/10/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob o n.º 181.331, em 15/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 66704, foi por CARLA PINTO DE OLIVEIRA, já qualificada nesta matrícula; vendido para ADONAL FREIRE MOREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade n.º 094071859, expedida pelo IFP/RJ, em 16/11/1989, inscrito no CPF sob o n.º 107.775.927-46, residente e domiciliado na R. Oásis, Lt. 2, Qd. 21, Praia Seca, Araruama – RJ; e como outorgada credora/fiduciária, CADCA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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\$ 344.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. SERÁ EMITIDA A DOI. Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2017/011178, devidamente recolhida no Bradesco, em 06/09/2017, no valor de R\$ 3.273,50. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 344.000,00. Emols: R\$ 784,78 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,03 (Tab. 16-4) + R\$ 17,49 (Tab.16-5);... (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH>



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

# 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: 090431.2.0032690-62

## 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.11 da matrícula n.º 32.690)...FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoferj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 42,46. Araruama, 13 de novembro de 2017. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Waldemar Herimann (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG57374-EDB)

**R.12 - 32.690: 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) FIDUCIANTE(S), n.º 1.4444.1030757-5, datado de 18/08/2017 e rerratificado em 16/10/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob o n.º 181.331, em 15/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 66704, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.11, figurando como devedor fiduciante **ADONAI FREIRE MOREIRA**, já qualificado no R.11. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 240.800,00. **CONDIÇÕES: B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 - ENQUADRAMENTO: SFH; B5 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: financiamento concedido pela Caixa: R\$ 240.800,00; recursos próprios: R\$ 65.704,65; recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 37.495,35; B7 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 240.800,00; B8 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 344.000,00 B9 - PRAZO TOTAL (MESES): 415 - B9.2 - Amortização (meses): 415; B10 - Taxa de Juros % (a.a.) B10.1 - Taxa Juros Baicão: Nominal: 10,4815 - Efetiva: 11,00; B10.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; B11 - Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa de Juros Baicão: Prestação (a+j): R\$ 2.683,52 - Prêmios de Seguros: R\$ 120,60 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.829,12; B11.2 - 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; B12 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/09/2017; B13 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B14 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Debito em conta corrente; Clausula 14 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo 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\$ 240.800,00. Emols: R\$ 784,78 (Tab.20 1-1-5) + R\$ 5,83 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoferj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 41,58. Araruama, 13 de novembro de 2017. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Waldemar Herimann (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG57375-PLO)**

\*\*\* continua na fl. 04 \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPSEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0032690-62

**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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BPEQ-TDYWC-ZNKY4-7BNNH>

MATRÍCULA Nº 32.690-04

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA**  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

32.690-04

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

MATRÍCULA Nº 32.690-04  
DATA xx / xx / xxxx

**Av.13 - 32.690: INTINAÇÃO:** 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 22/06/2024 e 17/07/2024, prenotados sob o n.º 215.569, em 24/06/2024, **fica averbado que o Sr. Adonai Freire Moreira foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 19, 20 e 23 de Setembro de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 62 à 81 do contrato registrado sob o R.12 desta matrícula. Araruama, 26/09/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino** . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQS 43350 CDK).

**Av.14 - 32.690: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 21/02/2025, prenotado sob o n.º 218.923, em 21/02/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.13, 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\$ 344.000,00.**  
**CONDICÕES:** 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 2025/226, bem como a Certidão de Pagamento da Guia de ITBI, expedida pela PMA, em 24/02/2025. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 420.000,00. Araruama, 15/04/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWT 48461 SEX).

**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 32.690**, 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, 16/04/2025. Às 16:09:07. OBS.:** Consta o Protocolo n.º **118.867 de 18/07/2006 - Averbação Of. FEEMA n.º 2130/06 - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.**  
Pedido de Certidão: **25/004415 - S25040477216D**

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  
**EEWT/48920 XDD**

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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

