



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0037297-15

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: 090431.2.0037297-15

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 70.828(31-8-89)	REGISTRO DE IMOVEIS	REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2		FLS. 41.696
MATRÍCULA N.º 37.297		DATA 20-9-89

Imovel constituido pela fração ideal de 0,6007152309 da área de / terras com 33.738,89, desmembrada da área D-2, sito no lugar de / Penha, em zona urbana do primeiro distrito deste Municipio de Ara- ruama, medindo 105,59m-349º42'01" de frente para uma rua existente antiga área D-6;115,59m 0º00'00" nos fundos, confrontando com a / área reservada ao proprietário, por 322,02m pelo lado direito, con- frontando com a área D-3, a 303,00m do lado esquerdo, confrontando com o loteamento Fazenda da Praia, correspondente ao uso exclusivo da unidade 18 da Quadra nº1(hum)do CONDOMINIO DOS ASTROS, que assim se descreve e caracteriza:mede 15,00m de frente e de fundos, por / 21,00m de extensão de frente a fundos de ambos os lados, com a área de 315,00m2, confrontando-se na frente com a rua 01, nos fundos com terras de Sergio Frederico de Miranda Jordão Clark; à direita com o lote 19, e à esquerda com o lote 17;todos componentes do referido/ condominio que se acha inscrito sob o nº130 do livro 2, namatricula 35.716, as fls.39.614/18, de acordo com o Dec.4591, de 19-12-64 neste registro.-PROPRIETÁRIA:NAIR DOS SANTOS LOPES, brasileira, do/ lar, portadora da identidade 04.240.655-3, do IFP, de 18-11-77, e / CIC nº675.547.507/63, casada pelo regime da comunhão de bens com / GIOVANI LOPES, residente na rua Noronha Torreção, nº395, Bloco 4, aptº 401, Santa Rosa, na cidade de Niterói.O referido é verdade e dou fé Araruama, 20 de setembro de 1989. Eu, Dario Paulo de Sousa Junior tec. jud. jur. / mat.06/2575, datilografei. Dario Paulo de Sousa Junior

R.1.37.297.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 3º Ofício de Notas da cidade de Niterói, no livro 450, as fls.106, em 25-8-89, ato 036, o imovel constante da/ presente matrícula, foi adquirido por NAIR DOS SANTOS LOPES, acima/ qualificada, por compra feita a JCC-EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS / LIMITADA, com sede na Avenida Rio Branco, 18, sala 1.604, centro, / no Rio de Janeiro, inscrita no CGC nº31.439.623/0001-99, pelo valor de NCZ\$1.000,00, pago e quitado.-COM CONDIÇÕES. Emols.NCZ\$180,00(ta- bela VI, ato 1, letra z) autenticação mecânica nº036, recolhidos no / Banerj, em 31 de agosto de 1989.O referido é verdade e dou fé.Ara- ruama, 20 de setembro de 1989. Eu, Dario Paulo de Sousa Junior tec. jud. jur. / mat.06/2575, datilografei. Dario Paulo de Sousa Junior

79.450

PROTOCOLO Nº80.533(28-8-92) N.S.

R.2.37.297.-Nos termos da carta de adjudicação, extraída em 10-12- 91, dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de /

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

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: 090431.2.0037297-15

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: 090431.2.0037297-15

GIOVANI LOPES, passado pelo escrivão do cartório do 3º Ofício de/ Niterói, devidamente assinada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Niterói, Dr. Luis Amaral Gualda; e aditamento de 17-8-92, devidamente assinado pelo Juiz de Direito da mesma Vara; o imóvel constante da presente matrícula, foi adjudicado em favor de NAIR DOS SANTOS LOPES, brasileira, viuva, do lar, residente na rua Noronha Torreção, nº395, Bloco 4, aptº401, Santa Rosa, Niterói, identidade de nº... 04240655-3, expedida pelo IFP em 18-11-77, e inscrita no CIC nº.... 675.547.507/63; pelo valor de CR\$1.000.000,00, -SEM CONDIÇÕES. Foi-lhe apresentado o imposto causa mortis, recolhido no Banerj, em 09 de setembro de 1992, no valor de CR\$432.000,00, e através da guia/ 5.02.003257-1, que fica arquivada neste registro, para os fins de direito. Emols. NIHILL. O DARJ Lei 713/83 recebido no Banerj, em 28-8-92. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 09 de outubro de 1992. Eu, [assinatura] oficial substituta, mat.06/2575, datilografei. Eu, [assinatura] oficial subscrevo e assino.

PROTOCOLO Nº100.381(11-5-2000) N.S.

R.3.-37.297.- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião// do cartório do 2º Ofício de Araruama, no livro 530, ato 002, às fls.03/04, em 5-5-2000, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por JOSIAS MARQUES DE MIRANDA, brasileiro, militar, CI.189.093 do M.Marinha, de 25-8-93, e CPF 063190687/87, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, com MARIA CATARINA DA PENHA DE MIRANDA, residente na Av.Elísio Henrique de Paiva, lote 4 Qd.32, Praia Linda, São Pedro D'Aldeia-RJ; por compra feita a NAIR DOS SANTOS LOPES, já qualificado, pelo valor de R\$9.000,00, pago e quitado. -SEM CONDIÇÕES. // Emols.R\$282,57 (tabela VI, ato 1) aut.mec.257, rec. ao Banerj em 11-5-2000. O recolhimento da Lei Estadual 3217/99, regulamentada pelo AEC nº027/99, será rec.no/ prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 02 de junho de 2000. Eu,

[assinatura] oficial substituto mat.94/0072, datilografei. Eu, [assinatura] oficial substituta em exercício, mat.06/2575, subscrevo e assino.

Vide Protocolo n.º 117.722 de 24.02.2006 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) NS.

Vide Protocolo n.º 117.757 de 03.03.06 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73)

Av.04 - 37.297: CONSTRUÇÃO: Em 22 de Março de 2006, através do requerimento firmado por *Josias Marques de Miranda*, datado de 24 de fevereiro de 2006, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 117.722, **fica averbado o prédio residencial, com uma área construída de 203,88m², edificado no imóvel objeto desta matrícula, em total estado de Habite-se, em 10/05/2002**, situado à Rua Um, n.º 57, no Bairro Pontinha, e inscrição Municipal sob o n.º 1.04.33.001.0018.00, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 4217/2006, em 13/02/2006, pela Prefeitura Municipal de Araruama, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND n.º 003292006-17023010, CEI n.º 35.270.02733/64, expedida pela Previdência Social, em 23 de fevereiro de 2006, válida até 22/08/2006, e confirmada por esta Serventia em 10 de março de 2006. **Averbação ad-valorem** conforme Aviso 476/2005, publicado no D.O. em 31/08/05. Emolumentos: R\$ 470,71; Custas 20% R\$94,14; Mutua/Acoterj/Anoreg R\$ 7,60.-----**(Continua na matrícula nº 37.297-02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

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: 090431.2.0037297-15

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: 090431.2.0037297-15

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nº 37.297 - 02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 37.297 - 02

DATA xx / xx /xxxx

(Continuação da Av.04 da matrícula nº 37.297)... Araruama, 22 de Março de 2006. Eu, *(Samuel Luiz Cardoso da Fonseca)*- Auxiliar de Cartório), digitei.- Eu *(Graziella Corrêa Pintas - Auxiliar de Cartório)* conferi. O Oficial:

Cristiani Levindo Escrevente Autorizada Mat. 94/8620 (R). 1 ato RIB52765 CBI

R.05 - 37.297: COMPRA E VENDA: Em 29 de maio de 2006, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 572, às fls. 083/084, ato n.º 044, em 24/02/2006, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 117.752, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro municipal da PMA, sob o n.º 1.04.33.001.0018.00, foi por **JOSIAS MARQUES DE MIRANDA**, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 189.093, expedida pelo Ministério da Marinha, em 25/08/1993 e inscrito no CPF sob o n.º 063.190.687-87, e sua mulher **MARIA CATARINA DA PENHA DE MIRANDA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 218.941, expedida pelo Ministério da Marinha, em 25/08/1993 e inscrita no CPF sob o n.º 441.503.187-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77; **vendido para FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS NETO**, brasileiro, gráfico, portador da carteira de identidade n.º 02.887.055-8, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o n.º 180.067.367-15, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA RIBEIRO MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.º 07.745.759-6, expedida pelo IFP, em 08/11/1988 e inscrita no CPF sob o n.º 971.363.797-68, residente à Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, n.º 3040/1008, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro -RJ. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. Emolumentos: R\$ 466,98; Custas 20% - R\$ 93,39; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,60. Araruama, 29 de maio de 2006. Eu

(Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu *(Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório)*, conferi. O Oficial:

Cristiani Levindo Escrevente Autorizada Mat. 94/8620 (R). 1 ato RIN54047 ZNP

Av.06 - 37.297: PACTO ANTENUPCIAL: Em 29 de maio de 2006, através do requerimento firmado por **Francisco Pereira dos Santos Neto**, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 117.942, através da certidão extraída em 17/03/2006, expedida pelo Cartório do Primeiro Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, onde consta registrada no livro n 3/B Auxiliar, as fls. 05, sob o n 3837 em 27/14/2006 a Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório da 10ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato da Cidade do Rio de Janeiro- RJ, no livro n.º 201, às fls. 122, ato n.º 061, em 19/10/1998, na qual compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados **Francisco Pereira dos Santos Neto e Sandra Ribeiro Martins**, fica averbado a existência do **pacto antenupcial**, rezando em especial, que o regime de casamento a vigorar durante o matrimônio de Francisco Pereira dos Santos Neto e Sandra Ribeiro Martins será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, nos termos da Lei 6.015/73 que modificou o Art. 258 do Código Civil Brasileiro. Passando a mulher a usar o nome de casada, ou seja, **SANDRA RIBEIRO MARTINS DOS SANTOS**. Emolumentos: R\$ 30,74; Custas 20% - R\$ 6,14; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,60. Araruama, 29 de maio de 2006. Eu *(Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório)*, digitei. Eu *(Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório)*, conferi. O Oficial:

Cristiani Levindo Escrevente Autorizada Mat. 94/8620 (R). 1 ato RIN54048 LIX

VIDE-VERSO

VIDE-VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

MATRÍCULA Nº 37.297-02

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: 090431.2.0037297-15

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: 090431.2.0037297-15

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R.07 – 37.297: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, n.º 113273000500**, datado de 26 de dezembro de 2007, na forma do Art. 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, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 124.771, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.04.33.001.0018.00, foi por **FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS NETO e sua esposa SANDRA RIBEIRO MARTINS DOS SANTOS**, já qualificados nesta matrícula; **vendido para THIAGO RAMOS BOMFIM GOES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 7306580, expedida pelo MIM/RJ., em 05/02/2004, e inscrito no CPF sob o n.º 116.884.787-79, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro, lote 25, Qd. 31, Praia Seca, neste município de Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 120.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. SERÁ EMITIDA DOI. Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle 3272/2007, devidamente recolhida no UNIBANCO, com autenticação mecânica n.º 29956000280040A em 28/12/2007 no valor de R\$ 1.200,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de : R\$ 120.000,00. Emolumentos: R\$ 395,91; FETJ/RJ 20%: R\$ 79,18; FUNDPERJ 5%: R\$ 19,80; FUNPERJ 5%: R\$ 19,80; ~~Mutual Acoterj/Anoreg: R\$ 7,82.~~ Araruama, 13 de Fevereiro de 2008. Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu Cristiani Levindo Rios de Souza (Cristiani Levindo Rios de Souza – Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial: [Assinatura]

R.08 – 37.297: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, n.º 113273000500**, datado de 26 de dezembro de 2007, na forma do Art. 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, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 124.771, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.04.33.001.0018.00, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já devidamente qualificada no R.07, figurando como devedor fiduciante **THIAGO RAMOS BOMFIM GOES**, já qualificado no R.07. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 80.000,00. **CONDIÇÕES:** B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Recursos próprios, se houver. R\$ 40.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver. R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00; C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00; D – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/----- (continua na matrícula n.º 37.297-03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

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: 090431.2.0037297-15

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

37.297-03
Nº

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 37.297-03

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.08 da matrícula nº 37.297)...DATAS/DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES: D1 - Origem dos Recursos: SBPE; D2 - Norma Regulamentadora: HH.125.5 - 11/10/2007 - SUHAB/GECRI; D3 - Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 80.000,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00; D5 - Sistema de Amortização: SAC; D6 - Prazo de amortização em meses: 360; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,5689; Efetiva: 9,9999; D8 - Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 860,14 - Prêmios de Seguros: R\$ 49,20 - TOM: R\$ 25,00 - Total: R\$ 934,34; D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/01/2008; D10 - Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA): A quantia mutuada será restituída pelo (s) DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S) à CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante no subitem "D9". (Cláusula Sexta); e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de : R\$ 120.000,00. Emolumentos: R\$ 395,91; FETJ/RJ 20%: R\$ 79,18; FUNDPERJ 5%: R\$ 19,80; FUNPERJ 5%: R\$ 19,80; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,82. Araruama, 13 de Fevereiro de 2008. Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu Cristian Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada, conferi. O Oficial [Assinatura] (R).1 ato RLF44434 SRS

Vide Protocolo nº 203.422 de 19/12/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 21/12/2022

Av.09 - 37.297: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.08 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde se lê "**R.08 - 37.297: COMPRA E VENDA**", leia-se "**R.08 - 37.297: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**", tornando correta a presente. O **REFERIDO É VERDADE**. Araruama, 29/12/2022. Eu, [Assinatura] (Arthur da Silva Cruz - Escrevente), digitei. O Oficial: [Assinatura]

ARACI GANDIA PEREIRA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CAD/CGJ nº 94/13731
PART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Av.10 - 37.297: CASAMENTO: Nesta data, através da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula n.º 0910250155-2013-3-00003-185-0000853-14, prenotada sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, fica averbado o Casamento sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, realizado em 23/11/2013, de **THIAGO RAMOS BOMFIM GÓES e THAYANE DA ROCHA ANTUNES DE SOUZA**, passando o cônjuge mulher a usar o nome de **THAYANE DA ROCHA ANTUNES GÓES**. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: [Assinatura]. (Selo de Fiscalização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69

MATRÍCULA Nº 37.297-03

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: 090431.2.0037297-15

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA


ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL


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

Eletrônico: **EEQO 19267 XFD**

Av.11 - 37.297: DIVÓRCIO: Nesta data, através da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula n.º 0910250155 2013 3 00003 185 0000853 14, prenotada sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, na qual consta averbado o **divórcio**, por **sentença** de 21/06/2016, proferida pelo Dr. Juiz de Direito do Cartório da Vara de Família, Inf. e da Juv. e do Idoso de Araruama - RJ, **fica averbado o divórcio do ex-casal THIAGO RAMOS BOMFIM GÓES e THAYANE DA ROCHA ANTUNES GÓES**, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, **THAYANE DA ROCHA ANTUNES DE SOUZA**. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:

 (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19268 AKR**)

Av.12 - 37.297: CASAMENTO: Nesta data, através da cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula n.º 027177 01 55 2016 2 00025 094 0005860 77, prenotada sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, **fica averbado o Casamento sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado em 09/09/2016, de THIAGO RAMOS BOMFIM GOES e JAYENE ALVES FERREIRA**, passando o cônjuge mulher a usar o nome de **JAYENE ALVES FERREIRA BOMFIM**. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:

 (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19269 XEA**)

Av.13 - 37.297: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, n.º 1.4444.2328031-0, datado 24/06/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, conforme item 2.3 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula**. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:

 (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19270 GKH**)

R.14 - 37.297: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, n.º 1.4444.2328031-0**, datado de 24/06/2024, prenotado sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da pma sob o n.º 83696, **foi por THIAGO RAMOS BOMFIM GOES**, filho de Maria Regina Alves Ramos e Joao Alves Bomfim Goes, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade n.º 6945184, expedida pela Secretaria de Estado da Casa

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

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



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0037297-15

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

37.297-04

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 37.297-04

DATA^{xx} xx xxxx

Civil/GO, em 08/11/2016, inscrito no CPF sob o n.º 116.884.787-79, assistido por sua mulher **JAYENE ALVES FERREIRA BOMFIM**, filha de Celma Pereira Alves Ferreira e Jaime Ferreira Filho, brasileira, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade n.º 12345, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 01/01/2001, inscrita no CPF sob o n.º 095.108.176-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para ANTONIO MARCOS MONTEIRO DE AGUIAR**, filho de Marluce Monteiro de Aguiar e Antonio Soares de Aguiar, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade n.º 101944460, expedida em 07/08/2008, inscrito no CPF sob o n.º 036.092.267-81, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, n.º 79, Casa 02, Areal, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 862.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2024/1337, devidamente recolhida em 28/06/2024, no valor de R\$ 7.361,48. Fonte precatória (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 862.000,00. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrivente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19271 FQD**)

R.15 - 37.297: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, n.º 1.4444.2328031-0**, datado de 24/06/2024, prenotado sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da pma sob o n.º 83696, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, figurando como devedor fiduciante **ANTONIO MARCOS MONTEIRO DE AGUIAR**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 689.600,00. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: **SBPE**; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SAC**; B2.1 - ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: **TR**; B3 - ENQUADRAMENTO: **SFH**; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: **R\$ 658.568,00**; Recursos próprios: **R\$ 203.432,00**. Dos valores acima, a quantia de **R\$ 57.508,54** destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.08 da presente matrícula; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

MATRÍCULA Nº 37.297-04

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: 090431.2.0037297-15

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

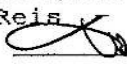
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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)

ACESSÓRIAS: R\$ 31.032,00; B6 - VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 689.600,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 862.000,00; B8 - PRAZOS: Prazo Amortização (meses): 344; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Balcão: Prestação (a+j): R\$ 7.498,34 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 531,50 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 8.054,84; B10.2 - Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica - Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica - Total: Não se aplica; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2024; B12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir de qual o (s) devedor(es) está(ao) 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\$ 862.000,00. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQO 19272 RDV)

Av.16 - 37.297: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constituiu no contrato registrado sob o R.15, prenotada sob o n.º 215.744, em 04/07/2024, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2328031-0, Série: 0624, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 24/06/2024; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): ANTONIO MARCOS MONTEIRO DE AGUIAR, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 37.297; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 689.600,00; Data Base: 24/06/2024; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 344 - Amortização: 344 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 25/07/2024; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 689.600,00 - Garantia: R\$ 862.000,00 - Total da parcela: R\$ 8.054,84 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 477,89 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 53,61; Taxa de juros: Nominal: 9.5598% a.a. - Efetiva: 9.9900% a.a.; Forma de reajuste:**

Continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0037297-15

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

37.297-05

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

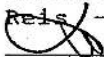
MATRÍCULA Nº 37.297-05

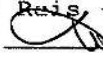
REGISTRO GERAL


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

MATRÍCULA Nº 37.297-05

DATA xx xx xxxx

Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9.5598% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rio de Janeiro - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 2.091, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 215.744. Araruama, 01/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQO 19273 NCY)

Av.17 - 37.297: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela credora **Caixa Econômica Federal**, datado de 17/03/2025, prenotado sob o n.º 219.205, em 18/03/2025, **fica averbado que o Sr. Antonio Marcos Monteiro de Aguiar, foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 13, 14 e 15 de Maio de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 5 à 8, do contrato registrado sob o R.15 desta matrícula. Araruama, 19/05/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:**  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEW2 92822 NLU)

Av.18 - 37.297: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos datados de 18/07/2025, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotados sob o n.º 220.852, em 18/07/2025, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.16 da presente matrícula. Araruama, 28/07/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino:**  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXY 29282 SFK)

Av.19 - 37.297: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 18/07/2025, prenotados sob o n.º 220.852, em 18/07/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.17, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0037297-15

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

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)

CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 873.255,39.
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 prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 873.255,39. Araruama, 28/07/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães, - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXY 29283 TJD**)

CARTÓRIO DO 2.º OFICIO 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 37.297**, 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, 29/07/2025. Às 12:36:55.**

Pedido de Certidão: **25/008599**

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
EEXY/29286 LPK

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDK9-U9XZ3-6B2JN-SNC69>