



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043627-37

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: 090431.2.0043627-37

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL TITULAR
Sebastião Luiz da Silva

OFICIAL SUBSTITUTA
Elizabeth Domingues Ferreira

crit.

Protocolo N.º 96.583(29-12-98)	Registro de Imóveis	Registro Geral
Livro N.º 2		Fls. 51.292
Matrícula N.º 43.627		Data 6-1-99

Fração ideal de 1/54 de uma área de terras situada no lugar denominado Japão, zona urbana do Primeiro Distrito deste Município de Araruama, com a área de 10.570,00m², mais ou menos, medindo 70,00m de frente e de fundos por 142,00m de um lado e 160,00m de outro, confrontando pela frente para a antiga estrada de automóveis Araruama-Rio Bonito, atual Av. Gladstone de Oliveira, n.º 2.120, nos fundos e dos lados com terras dos herdeiros de Maria Tereza de Oliveira, que corresponderá a unidade 46 do Condomínio "SOLAR DAS MANGUEIRAS"; REGISTRO ANTERIOR no livro 2, na matrícula 3.594, às fls. 3.482, neste registro. PROPRIETÁRIA: ADALVALICE GOMES FÉLIX, brasileira, solteira, secretária, CI n.º 068070861, do IFP, RJ, de 10.12.82, CPF n.º 848.117.907-82, residente à rua Vanessa, n.º 111, Iguaba Pequena, Araruama, RJ. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 06 de janeiro de 1.999. -Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, mat. 94/2243, datilografei. -Eu, *[assinatura]*, Oficial, subscrevo e assino.

R.1. - 43627. - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca - forma Associativa, datado de 28.12.98, de n.º 8.0179.7000905-2; o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por HUGO CARLOS VALADARES LEAL DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, nascido em 29.04.42, policial militar, identidade n.º 2018786, expedida pelo IFP/RJ em 08.02.65, inscrito no CIC sob o n.º 182.110.207-00, Residente na Rua Paula Freitas, n.º 100, ap. 102, Rio de Janeiro, RJ; por compra feita a ADALVALICE GOMES FÉLIX, já qualificada; pelo valor de R\$ 1.740,74, pago e quitado. -SEM CONDIÇÕES. Foram-me apresentados os seguintes documentos: o imposto de transmissão inter-vivos, rec. ao BANERJ em 30.12.98, através da guia 2237/98, e as certidões negativas de praxe exigidas por lei, ficam arquivadas neste Registro para os fins de direito. Emols. R\$ 127,62 (tabela VI, al. 1, obs. 2ª), recolhidos no BANERJ, em 30.12.98, através da autenticação mecânica n.º 162. - O referido é verdade e dou fé. Araruama, 06 de janeiro de 1.999.-Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, mat. 94/2243, datilografei. -Eu, *[assinatura]*, Oficial subscrevo e assino.

R.2. - 43627 - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca - forma Associativa, datado de 28.12.98, de n.º 8.0179.7000905-2; o imóvel da presente matrícula, e o prédio a ser nele edificado; foram dados em primeira e especial hipoteca por HUGO CARLOS VALADARES LEAL DE OLIVEIRA, já qualificado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília - DF - inscrita no CGC/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 23.724,00; valor da garantia - R\$ 25.000,00; Sistema de Amortização - SACRE; prazo em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUK75-SSP36-JGUGT-6RHDV>

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: 090431.2.0043627-37

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: 090431.2.0043627-37

meses de construção - 10, de amortização - 240, de renegociação - 000; taxa anual de juros (%) - nominal - 6,0000; efetiva 6,1877; vencimento do 1º encargo mensal - de acordo com o disposto na cláusula 6.ª; época do reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula décima segunda; encargo inicial - prestação: R\$ 217,47; taxa administração - 39,54; seguros - R\$ 17,84; total - R\$ 274,85; com as demais condições constantes do referido título. Compareceu como interveniente construtor **TECHNE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CGC n.º 27.667.518/0001-30, com sede na rua Conde Lajes, 44, sala 307, centro, Rio de Janeiro. Emols. R\$ 127,62 (tabela VI, ato 1, obs. 2ª), recolhido ao Banerj em 30.12.98, através da autenticação mecânica 182-O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 06 de janeiro de 1.999. - Eu, [Assinatura], Escrevente Substituto, mat. 94/2243, a datilografei. - Eu, [Assinatura], Oficial, subscrevo e assino.

PROTOCOLO Nº99.643(8-2-2000)

Av.3.-43.627.-Nesta data, averbo a construção da casa 46, edificada na fração ideal de 0,0185165 da presente matrícula, com 56,76m2, frente para a Av.Gladstone de Oliveira, 2120, averbada na PMA em total condições de habite-se em 29-10-99, com o valor venal de R\$7.800,00, inscrita no cadastro Municipal sob o nº1.09.86.000./0065.46; em atendimento aos termos da petição de 08 de fevereiro de 2000, instruída por certidão expedida pela PMA em 22 de fevereiro de 2000; e bem como averbo a / CND expedida pelo INSS, agência de Araruama, em 17 de setembro de 1999, nº06045199-9-17602001; que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$. 11,29 (tabela 05, ato 2) O recolhimento da Lei Estadual 3217/99, regulamentada pela ABC nº027/99, será rec. no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 20 de março de 2000. Eu, [Assinatura], Oficial substituto mat, 94/0072, datilografei. Eu, [Assinatura], Oficial substituta em exercício, mat. 06/2575, subscrevo e assino.

PROTOCOLO Nº112.698

NS.

Av.4.43.627.-Nesta data, averbo o cancelamento da hipoteca constante do 4-2, da / presente matrícula, com base no dispositivo do item VII do art. 819, do código / civil, de conformidade com a carta de arrematação de 31 de março de 2004, apresentada por BANCO MORADA S/A, na qualidade de agente fiduciário, que fica arquivada neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$15,34 (tabela 05 ato 0210 rec. Lei Estadual 3217/99, será rec. no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 19 de julho de 2004. Eu, [Assinatura], escrevente substituto mat. 94/0372, datilografei. Eu, [Assinatura], Oficial mat. 06/2575, responsável pelo expediente subscrevo e assino.

R.5.43.627.-Nos termos da carta de arrematação datada de 31 de março de 2004, passada de acordo com o art. 37 do Dec. Lei 70, de 21-11-1966, apresentada por BANCO MORADA S/A, na qualidade de agente fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, coube a arrematante **ALEXANDRE DOS SANTOS CANELLAS**, brasileiro, assistente de informática, nascido em 20-8-1974, CI.0978.1085-8, cp. LETRAN-RJ, de 21-11-2002, CPF nº029.159.227/99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DEBORAH HELLEN SOUTS CANELLAS**, nascida em 2-10-1978, residente na rua Maria Rita, 1207, Bloco 02, aptº303, Porto Novo, São Gonçalo, RJ; e **KARINE DOS SANTOS CANELLAS**, brasileira,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUK75-SSP36-JUGUT-6RHDV



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: 090431.2.0043627-37

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: 090431.2.0043627-37

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º DISTRITO

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Elizabeth Domingues Ferreira

Reg. P. Esquadra

ed

PROTOCOLO Nº	112-598	REGISTRO DE IMÓVEIS Nº		REGISTRO GERAL	
LIVRO Nº	02			FLS.	56-520
MATRICULA Nº	43.627 (continuação)			DATA	19-7-04

continuação da matrícula 43.627, que tem por objeto a casa 46, edificada na fração ideal de 0,0185185, com 55,76m², frente para a Av. Gladstone de Oliveira, 2120, e respectiva área de terras situada no lugar de Japão, em zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama, de propriedade de ALEXANDRE DOS SANTOS/CANELLAS E OUTRA, já qualificados. - do CONDOMÍNIO SOLAR DAS MANGUEIRAS.

brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, nascida em 16-3-1977, CI. 11980781-6, do IFF/RJ, de 29-7-1996, e CPF nº 091.520.307/33, residente na Travessa Iracema, 77, Paraíso, São Gonçalo-RJ; pelo valor leiloado em 31-3-2004, de R\$2.114,00; leiloeiro público João Emilio de Oliveira Filho; ficando uma via arquivada neste registro, para os fins de direito. Toms. R\$396,31 (tabela 05 do DIO rec. da Lei Estadual 3217/99, será rec. no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 19 de julho de 2004. Eu, *Luiz* escrevente substituto mat. 94/0072, datilógrafo. Fei. Du. *Luiz* TJJ mat. 06/2575, responsável pelo expediente subscrito e assinou. Declaro, em tempo, que o IPTU rec. através da guia 025/4, fica arquivado neste registro. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 19 de julho de 2004. Eu, *Luiz* escrevente substituto mat. 94/0072, datilógrafo. Fei. Du. *Luiz* TJJ mat. 06/2575, responsável pelo expediente subscrito e assinou. Vide Protocolo nº 121.231, do D.O. 123, de 27-7-04 (Lei 635/73) - NS.

R.06 - 43.627: COMPRA E VENDA: Em 28 de Março de 2007, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato desta Serventia, no Livro n.º 573, às fls. 090/091, Ato n.º 033, em 02/03/2007, devidamente prenotada neste RGE, sob o n.º 121.231, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro municipal da PMA, sob o n.º 1.09.86.000.0065.46, foi por: 1) **ALEXANDRE DOS SANTOS CANELLAS**, brasileiro, assistente de informática, portador da carteira de identidade n.º 09.761.485-3, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 21/11/2002, e inscrito no CPF sob o n.º 024.459.427-99, e sua mulher, **DÉBORA HELLEN GOMES CANELLAS**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.º 12.008.642-6, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 21/11/2005, e inscrita no CPF sob o n.º 083.195.937-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Gama, n.º 44, Areal, nesta cidade de Araruama -RJ; e, 2) **KARINE DOS SANTOS CANELLAS**, brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, portadora da carteira de identidade n.º 11.980.781-5, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 07/06/2005, e inscrita no CPF sob o n.º 091.520.307-33, **anuído** neste ato seu **companheiro**, **THIAGO FREITAS MELO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 13.305.038-5, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 09/03/2006, e inscrito no CPF sob o n.º 105.789.657-80, ambos residentes na Rua Guimarães Rodrigues, n.º 37-fundos, Areal, nesta cidade de Araruama -RJ; **vendido para** **PAULO SÉRGIO LOURENÇO GRANADO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 01.845.550-1, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 29/11/2002, e inscrito no CPF sob o n.º 276.131.787-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DELEFINA SOARES GRANADO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 03.194.029-9, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 21/11/2002, e inscrita no CPF sob o n.º 091.772.897-14, residente e domiciliado na Estrada da Pedreira, quadra "M", lote 41, casa 01, Pedreira, Iguaba Grande - RJ. **VALOR: R\$ 34.000,00.** -----*(continua no verso)*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUK75-SSP36-JUGGT-6RHDV



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

Todos os Registros de Imóveis de Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043627-37

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: 090431.2.0043627-37
43.627-03

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

Nº

REGISTRO GERAL

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

MATRICULANº 43.627-03

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.08 da matrícula nº43.627)...corrente: R\$ 5.000,00, Financiamento concedido pela Credora: R\$ 50.000,00, C - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.127.32 - 22/09/2009 - SUHAB/GECRI; 3) Valor da Operação: R\$ 50.000,00; 4) Desconto: R\$ 0,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 50.000,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8) Prazos em meses: amortização: 240; renegociação: 0; 9) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722; 10) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 548,33 - Seguros: R\$ 95,72 - Taxa de Administração: R\$ 21,98 - Total: R\$ 666,03; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2009; 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, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato (cláusula décima primeira), 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\$ 55.000,00.- Emolumentos: R\$ 343,54; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 25 de novembro de 2009. Eu, (Assinatura) (Ariália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Assinatura) (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: (Assinatura)

Vide Protocolo nº 184.080 de 25/04/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

AV.09 - 43.627: 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 24/04/2018, prenotado sob o n.º 184.080, em 25/04/2018, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 22.908, Livro B-22, fls. 191, datada de 14/05/2018, **fica averbado que a Sra. Maria das Graças Costa foi intimada em 21/05/2018 às 10:33h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 99, 100 e 101 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Emols referentes à intimação: R\$ 65,24 (Tab.20.4-8-a) + R\$ 10,35 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 15,11, FUNDPERJ 5%: R\$ 3,77; FUNPERJ 5%: R\$ 3,77; FUNARPEN 4%: R\$ 3,01; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,30; ISS: R\$ 3,97. Emols referentes à esta averbação: Emols: R\$ 97,89 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 19,57; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,89; FUNPERJ 5%: R\$ 4,89; FUNARPEN 4%: R\$ 3,91; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,95; ISS: R\$ 5,14. Araruama, 24 de maio de 2018. Eu, (Assinatura) (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Assinatura) (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Assinatura) (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECKC63359-VZV)**

Eu, (Assinatura) (Karine Henriques) Escrevente Autorizado CADICEN nº 33112087 Vide Protocolo nº 204.089 de 34/06/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Eu, (Assinatura) Vide Protocolo nº 204.089 de 31/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

WIDE VERSO

WIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUK75-SSP36-JGUGT-6RHDV> MATRICULANº 43.627-03

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

Todos os Registros de Imóveis de Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0043627-37

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

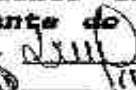

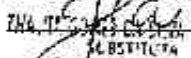
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA


ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

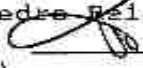
REGISTRO GERAL

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

Av.10 - 43.627: CANCELAMENTO: Nesta data, em atendimento ao Ofício n.º CESAVBU, datado de 11/07/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 204.829, em 21/07/2022, fica averbado o cancelamento do procedimento de intimação de purgação de mora constante do Av.09 da presente matrícula. Araruama, 08/08/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digital. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **RECL 69743 ABE**)

776 773 333 333 333 333 333 333
SUBSTITUTA
CAD/CGJ n.º 94/16638
SERV. n.º CF. 2.13.14.4A.21

Av.11 - 43.627: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 14/02/2023, 02/03/2023 e 13/03/2023, prenotados sob o n.º 208.497, em 14/02/2023, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 24.987, Livro B-24, fls. 16/0, datada de 21/03/2023, fica averbado que a Sr.ª Maria das Graças Costa foi intimada em 03/04/2023 às 13:00h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 155, à 160 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 26/07/2023. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU 96651 XGP**)

Av.12 - 43.627: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 344672/2023, datado de 28/08/2023, prenotado sob o n.º 214.610, em 10/04/2024, fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 155 à 160 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante. Araruama, 15/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQG 88199 UGZ**)

Av.13 - 43.627: INTIMAÇÃO E PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 11/07/2022 e 13/06/2022, e em atendimento ao Ofício n.º 281184/2022, datado de 23/08/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 204.089, em 14/06/2022, fica averbado que a Sr.ª Maria das Graças Costa foi intimada em 16/08/2022 às 14:00h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 146 à 152 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula, bem como a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 146 à 152 do contrato registrado sob o R.08 desta

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUK75-SSP36-JGUGT-6RHDV>

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: 090431.2.0043627-37

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

Nº 43.627-04

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 43.627-04

DATA xx / xx / xxxx

matricula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante. Araruama, 15/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrivente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOG 88256 BTA)

Av. 26 - 43.627: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 20/03/2024 e 02/04/2024, prenotados sob o n.º 214.343, em 20/03/2024, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.547, Livro B-24, fls. 129/0, datada de 10/04/2024, fica averbado que a Sr. Maria das Graças Costa foi intimada em 12/04/2024 às 11:40h, para a purgação de mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 168 à 172 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 25/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrivente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOG 89071 NZV)

Av. 15 - 43.627: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 467128/2024, datado de 23/04/2024, prenotado sob o n.º 219.251, em 20/03/2025, fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 168 à 172 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora da devedora fiduciante. Araruama, 31/03/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrivente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWI 85812 FSV).

Av. 16 - 43.627: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 13/03/2025 e 03/04/2025, prenotado sob o n.º 219.163, em 13/03/2025, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.021, Livro B-24, fls. 226/0, datada de 09/04/2025, fica averbado que a Sr. Maria das Graças Costa foi intimada em 14/04/2025 às 17:00h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 179 à 184 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 25/04/2025. Eu, Wagner

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUK75-SSP36-JGUGT-6RHDV>

MATRÍCULA Nº 43.627-04

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: 090431.2.0043627-37

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)

Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWT 49612 QNK**).

Av. 17 - 43.627: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 12/06/2025, prenotados sob o n.º 220.365, em 13/06/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.16, em razão do não comparecimento da intimada 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\$ 73.655,82. **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.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2025/1494, recolhida em 05/06/2025, no valor de R\$ 1.473,12. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 73.655,82. Araruama, 01/07/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEXQ 04030 UQR**).

CARTÓRIO DO 2.º 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 43.627**, 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, 02/07/2025. Às 13:21:17.**

Pedido de Certidão: 25/007367

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
EEEXQ/04252 AVW

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/LUK75-SSP36-JGUGT-6RHDV>

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