



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTÓCOLO Nº 25.479 de LIVRO Nº 02	REGISTRO DE IMÓVEIS 29.12.80	REGISTRO GERAL FLS. 18.717
---------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

MATRICULA Nº 18.206 DATA 27.01.81

Lote nº65 (sessenta e cinco) da quadra nº03 (três), do loteamento "ALVES BRANCO II", no lugar da Jacaré, zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama-RJ, com a área de 128,00m2, medindo 8,00m de frente e de fundos, por 16,00m de comprimento nas laterais, delimitando-se na frente para a rua 5, nos fundos com o lote 64, lado direito com o lote 63 e esquerdo com o lote 67, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento que se acha inscrito sob o nº63, livro nº02, fls.17.025, referente a matrícula 16.675, em 11.11.80, de conformidade com o Dec. Lei nº58 e seu regulamento o Dec. nº3.079. PROPRIETARIA: IVANITA ANTUNES DE SÁ SOUZA, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens com Marildo Aziz de Souza, identidade nº977270-IPF de 2.10.73, e inscrita no CPF. nº222.114.387-68, residente à Av. Beira Rio, 346 nesta cidade.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de janeiro de 1.981. Eu, Dario Paulo de Sousa Junior, Tec. Judiciária Juramentada, mat. 06/2575, datilografado Dario Paulo de Sousa Junior.

R.1-18.206.- Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada em 17.11.80, nas Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº275, fls 147/B, nº074, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por IVANITA ANTUNES DE SÁ SOUZA, acima qualificada, por compra feita a ALVES BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na rua Bernardo Vasconcellos, 190, centro, nesta cidade, inscrita no CGC. 29.787.348/0001-52, pelo preço de CR\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), sendo CR\$10.000,00 já recebidos e o saldo de CR\$40.000,00 recebidos no ato da referida escritura, em moeda corrente, pagos pela CEHAB/RJ, com recursos do programa FICAM, criado pela RD 24/77 do BNH.- SEM CONDIÇÕES.- Emola. CR\$889,20 (Tabela VI, ato 1, letra g), autenticação mecânica nº235, recolhida ao Banerjk em 7.11.80.- O referido é verdade e dou fé Araruama, 27 de janeiro de 1.981. Eu, Dario Paulo de Sousa Junior, Tec. Judiciária Juramentada, mat. 06/2575, datilografado Dario Paulo de Sousa Junior.

PROTÓCOLO Nº25.480 de 29.12.80

R.2-18.206.- Nos termos do contrato mútuo c/garantia hipotecária, datado de 18.12.80, o imóvel objeto da presente matrícula, e o prédio a ser nele edificado, foram dados em primeira e especial hipoteca, por IVANITA ANTUNES DE SÁ SOUZA, já qualificada, em favor da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO-CEHAB/RJ, com sede na rua do Mercado, 34, Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF. nº

continua verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLPB>



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: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

continuação

nº33.525.221/0001-32, da quantia mutuada de R\$329.258,65, equiva-  
lentes a 496,20057 UPC, a mutuária pagará o financiamento de acor-  
do com a legislação em vigor e normas do BNH, especialmente RD -  
24/77, 15/79 e B/BNH 55/80, PMRF R\$2.115,30, taxa juros nominal -  
4,9% ao ano, taxa juros efetivo 9,012% ao ano, seguro R\$176,65, -  
TCA R\$73,66, PMT R\$2.365,61, prazo 300 meses, a primeira prestação  
vencerá noventa dias após a entrega das chaves, e as seguintes -  
até o 5º dia após o vencimento, e as demais condições constantes  
do referido contrato, que fica uma das vias arquivadas neste regis-  
tro para os fins de direito. Emols. R\$991,80 (Tabela VI, ato 1,-  
letra s, art.29D da lei 6.015 de 31.12.75), autenticação mecânica -  
nº296, recolhida ao Banerj, em 26.1.81. O referido é verdade e dou-  
fé. Araruama, 27 de janeiro de 1.981. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo, Tec. Judiciária  
Juramentada, mat.06/2575, datilografeci. Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo subscris

AV.3-18.206.- Nos termos de CLAUSULA DÉCIMA QUINTA, do contrato -  
referido no R.2, CEHAB/RJ, cauciona em favor do BANCO NACIONAL DA-  
HABITAÇÃO, todos os seus direitos hipotecários, constantes do R.2  
O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de janeiro de 1.981. -  
Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo, Tec. Judiciária Juramentada, mat.06/2575, datilogra-  
fei. Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo subscris

Vide Protocolo nº 128.09 de 20.1.09 (Vide Art 205 da Lei 6015/73) Cancelamento em 01/07/11  
Vide Protocolo nº 142.381 de 01.07.11 (Vide Art 205 da Lei 6015/73) -  
Vide Protocolo nº 149.603 de 15.07.11 (Vide Art 205 da Lei 6015/73) Cancelamento em 01/12/11

**Av.04 - 18.206: IDENTIDADE:** Nesta data, através do requerimento firmado por  
Ivanita Antunes de Sá, datado de 07/06/2011, devidamente prenotado no RGI sob  
o n.º 142.381, em 01/07/2011, instruído de cópia autenticada da Carteira Nacional  
de Habilitação - CNH, **fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º**  
**00148473150, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/03/2006, validade: 14/03/2011,**  
**onde consta o n.º 117261727-JFP, de MARILDO AZIZ DE SOUZA.** Emolumentos:  
R\$ 39,99; FETJ - 20%: R\$ 7,99; FUNDPERJ - 5%: R\$ 1,99; FUNPERJ- 5%: R\$  
1,99; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo  
(Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  
Cristiani Leandro Rios de Souza (Cristiani Leandro Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O  
Oficial: Cristiani Leandro Rios de Souza (R) 1 ato  
Mat. 910620 RRH4139 JRU

**Av.05 - 18.206: CPF:** Nesta data, através do requerimento firmado por Ivanita  
Antunes de Sá, datado de 07/06/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º  
142.381, em 01/07/2011, instruído de cópia autenticada do Cartão de Identificação  
do Contribuinte - CIC, **fica averbado o CPF sob o n.º 222.114.387-68 de**  
**MARILDO AZIZ DE SOUZA.** Emolumentos: R\$ 39,99; FETJ - 20%: R\$ 7,99;  
FUNDPERJ - 5%: R\$ 1,99; FUNPERJ- 5%: R\$ 1,99; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63.  
Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman  
Theophilo (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  
Cristiani Leandro Rios de Souza (Cristiani Leandro Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O Oficial:  
Cristiani Leandro Rios de Souza (R) 1 ato  
Mat. 910620 RRH4140 HFS

**Av.06 - 18.206: DIVÓRCIO:** Nesta data, através do requerimento firmado por  
Ivanita Antunes de Sá, datado de 07/06/2011, devidamente prenotado no RGI sob  
o n.º 142.381, em 01/07/2011, (continua na matrícula nº18.206-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLPB



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

18.206-02  
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 18.206-02

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do Av.06 da matrícula nº18.206)...instruído pela cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Araruama – RJ, no livro n.º 18, às fls. 131, sob o n.º 3526, em 17/12/2009, realizado em 07/01/1973, na qual consta averbado o **DIVÓRCIO**, por **sentença** de 24/11/1998, assinada pelo MM. Juiz de Direito da V. F. I. J. da Comarca de Araruama – RJ, **fica averbado o divórcio do ex-casal MARILDO AZIZ DE SOUZA e IVANITA ANTUNES DE SÁ SOUZA**, voltando a cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **IVANITA ANTUNES DE SÁ**. Emolumentos: R\$ 39,99; FETJ - 20%: R\$ 7,99; FUNDPERJ - 5%: R\$ 1,99; FUNPERJ- 5%: R\$ 1,99; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Cristiani Levidio Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O Oficial:

**Av.07 - 18.206: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Ivanita Antunes de Sá**, datado de 07/06/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 142.381, em 01/07/2011, conforme Ofício 01-SJP n.º 91/2011, datado de 17/05/2011, expedido pela **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ**, **fica averbado o cancelamento de Hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula**. Emolumentos: R\$ 39,99; FETJ - 20%: R\$ 7,99; FUNDPERJ - 5%: R\$ 1,99; FUNPERJ- 5%: R\$ 1,99; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Cristiani Levidio Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O Oficial:

**Av.08 - 18.206: SUCESSÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Ivanita Antunes de Sá**, datado de 07/06/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 142.381, em 01/07/2011, **lavra-se esta para consignar que o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH foi sucedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em todos os seus direitos e obrigações, conforme Decreto-Lei n.º 2.291 de 21/11/1986 que decretou a extinção do supracitado banco. Emolumentos: R\$ 39,99; FETJ - 20%: R\$ 7,99; FUNDPERJ - 5%: R\$ 1,99; FUNPERJ- 5%: R\$ 1,99; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Cristiani Levidio Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O Oficial:

**Av.09 - 18.206: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Ivanita Antunes de Sá**, datado de 07/06/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 142.381, em 01/07/2011, conforme Ofício n.º 1240/2011/RSN Administrar FGTS/RJ, datado de 23/03/2011, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, **fica averbado o cancelamento da Caução que gravava o imóvel objeto da presente matrícula**. Emolumentos: R\$ 39,99; FETJ - 20%: R\$ 7,99; FUNDPERJ - 5%: R\$ 1,99; FUNPERJ- 5%: R\$ 1,99; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Cristiani Levidio Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O Oficial:

VIDA VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLPP

MATRÍCULA Nº 18.206-02

Vide Protocolo nº 15.908 de 15/08/2011 (Vide Art 225 da Lei 6015/73). Cancelamento em 01/08/2011. Vice Protocolo nº 15.908 de 01/08/2011. (Vide Art 225 da Lei 6015/73). -



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

## 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)

**Av.10 – 18.206: PACTO ANTENUPCIAL:** Nesta data, através do requerimento firmado por Marildo Aziz de Souza, datado de 28/10/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 145.201, em 01/12/2011, instruído de cópia autenticada da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Macaé - RJ, no livro 126, fls. 136V, Ato n.º 63, em 11/12/1998, registrada no mesmo Cartório, no Livro Auxiliar 3-D, fls. 71, sob o n.º de ordem 1.339, em 01/02/2002, na qual compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados MARILDO AZIZ DE SOUZA, inscrito no CPF sob o n.º 222.114.387-68, e JANDIARA PEREIRA, inscrita no CPF sob o n.º 769.308.157-72, fica averbado a existência do pacto antenupcial rezando, em especial, que o regime de bens será o da COMPLETA E ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, assim como seus frutos e rendimentos, que todos permanecerão incomunicáveis. Emolumentos: R\$ 45,25; FETJ - 20%: R\$ 9,05; FUNDPERJ - 5%: R\$ 2,26; FUNPERJ- 5%: R\$ 2,26; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 28 de dezembro de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Cristiano Leivindo Rios de Souza (Cristiano Leivindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi.- O Oficial: Cristiano Leivindo Rios de Souza (R). 1 ato RSE06202 TRP

**Av.11 – 18.206: CASAMENTO:** Nesta data, através do requerimento firmado por Marildo Aziz de Souza, datado de 28/10/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 145.201, em 01/12/2011, instruído da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do 1º Distrito de Macaé - RJ, Matrícula n.º 0928090155 1999 3 00011 160 0003118 61, em 28/10/2011, fica averbado o Casamento sob o regime da Separação Total de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em 11/12/1998, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Macaé - RJ, no livro 126, fls. 136v, ato n.º 63, realizado em 30/01/1999, de MARILDO AZIZ DE SOUZA e JANDIARA PEREIRA, passando o cônjuge mulher a usar o nome de JANDIARA PEREIRA DE SOUZA. Emolumentos: R\$ 45,25; FETJ - 20%: R\$ 9,05; FUNDPERJ - 5%: R\$ 2,26; FUNPERJ- 5%: R\$ 2,26; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 28 de dezembro de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Cristiano Leivindo Rios de Souza (Cristiano Leivindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi.- O Oficial: Cristiano Leivindo Rios de Souza (R). 1 ato RSE06203 ANY

**Av.12 – 18.206: RETIFICAÇÃO DE CPF:** Nesta data, através do requerimento firmado por Marildo Aziz de Souza, datado de 28/10/2011, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 145.201, em 01/12/2011, instruído de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/03/2009, onde consta o n.º 809772700-IFPIRJ, fica averbada a retificação do CPF n.º 222.114.387-68 para o n.º 677.989.937-20, de IVANITA ANTUNES DE SA. Emolumentos: R\$ 45,25; FETJ - 20%: R\$ 9,05; FUNDPERJ - 5%: R\$ 2,26; FUNPERJ- 5%: R\$ 2,26; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 28 de dezembro de 2011. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Cristiano Leivindo Rios de Souza (Cristiano Leivindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi.- O Oficial: Cristiano Leivindo Rios de Souza (R). 1 ato RSE06204 LUP

\*\*\*continua na matrícula nº18.206-83\*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLBP>



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: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

18.206-03  
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 18.206-03

MATRÍCULA Nº 18.206-03

DATA xx / xx / xxxx

**R.13 - 18.206: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA, DECLARATÓRIA DE ADITAMENTO e RERRATIFICAÇÃO**, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, nos livros n.º 328, 371 e 380, às fls. 040, 274 e 042, Atos n.º 012, 085 e 014, em 28/09/2007, 06/01/2011 e 24/08/2011, respectivamente, devidamente prenotadas neste RGI sob o n.º 145.202, em 01/12/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.03.42.003.0065.00, foi por 1) **IVANITA ANTUNES DE SÁ**, já qualificada nesta matrícula; 2) **MARILDO AZIZ DE SOUZA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade n.º 11726172-7, expedida pelo IFPI/RJ, em 10/10/1995, inscrito no CPF sob o n.º 222.114.387-68, assistido por sua mulher, **JANDIARA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da carteira de identidade n.º 007.372.756-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/01/2000, inscrita no CPF sob o n.º 769.308.157-72, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Macaé - RJ, livro n.º 126, fls. 136, ato 63, em 11/12/1998, **vendido para MARCELO DA FROTA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade n.º 07679497-3, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o n.º 014.609.447-63, residente na Rua Jaguarí n.º 65, Parque Residencial Alves Branco, Fazendinha, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 8.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor venal constante do IPTU - valor de R\$ 9.273,27 Emolumentar: R\$ 357,48; FETJ/RJ- 20%: R\$ 71,49; FUNDPERJ- 5%: R\$ 17,87; FUNPERJ- 5%: R\$ 17,87; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 26 de janeiro de 2012. Eu, (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Cristiano Evandro Brios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial: (Assinatura)

**Av.14 - 18.206: CONSTRUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Marcelo da Frota Carvalho**, datado de 19/09/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 164.463, em 19/09/2014, **fica averbada a construção de um prédio residencial com uma área de 38,00m², em total condições de habite-se em 27/08/1980**, edificado no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua Jaguarí**, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 13.955/2014, de 18/07/2014, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 21/07/2014, inscrição municipal n.º 1.03.42.003.0065.00, inscrição atual 26930. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Emóls: R\$ 101,13 (Tab.20.3-1) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,83; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,45; FUNPERJ 5%: R\$ 5,45; FUNARPEN 4%: R\$ 4,36; Mutua/Acoterj: R\$ 11,49; Atos/Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,02. Araruama, 07 de novembro de 2014. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, (Assinatura), conferi. O Oficial: (Assinatura)

**VIDE PROTEÇÃO Nº 164.463 de 19/09/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)**  
**VIDE PROTEÇÃO Nº 165.916 de 28/11/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)**

**VIDE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLBP>



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: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58


## 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)

**R.15 – 18.206: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabellionato desta Serventia, no livro n.º 0643, às fls. 163/164, Ato n.º 062, em 25/11/2014, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 165.916, em 25/11/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 26930, foi por **MARCELO DA FROTA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade CNH n.º 00005007830, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/07/2014, onde consta o n.º 076794973-IFPRJ, inscrito no CPF sob o n.º 014.609.447-63; **vendido para QUELIANE REGINA CASTILHO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, artesã, portadora da carteira de identidade n.º 20.115.090-1, expedida pelo DETRAN-RJ, em 25/06/2008, inscrita no CPF sob o n.º 094.645.767-07, residente e domiciliada na Rua Dr. Albino Imperator, lote 32, quadra 304, Jardim Catarina, São Gonçalo – RJ. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 30.000,00. Emols: R\$ 239,77 (Tab.20.1-1) + R\$ 18,58 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 51,67; FUNPERJ 5%: R\$ 12,91; FUNPERJ 5%: R\$ 12,91; FUNARPEN 4%: R\$ 10,33; Mutua/Acoteq: R\$ 11,49; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 4,79. Araruama, 02 de janeiro de 2015. Eu, ~~Wagner Monteiro da Silva~~ (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ~~Angryd Lobão Cruz~~ (Angryd Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX74411-PVQ)

Vide Protocolo n.º 172.506 do 24/11/2015 (Vide Art. 205)

**R.16 – 18.206: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS – PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES)**, n.º B.4444.1016977-4, datado de 28/09/2015, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 172.506, em 24/11/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 26930, foi por **QUELIANE REGINA CASTILHO DE SOUZA**, já qualificada no R.15; **vendido para LUCIMAR DE SOUZA WERNECK**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade n.º 115868663, expedida pelo IFPI/RJ, em 24/08/1995, inscrita no CPF sob o n.º 084.975.637-51, e **JULIO CESAR FERNANDES**, brasileiro, solteiro, borracheiro, portador da carteira de identidade CNH n.º 03310386225, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/11/2014, inscrito no CPF sob o n.º 090.968.707-27, que declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na R. Madre Regina da Paz, n.º 1379, Casa 2, Rio do Limão, Araruama – RJ; e **como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 170.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2015/002353, devidamente recolhida no ITAU, em 24/11/2015, no valor de R\$ 1.364,62. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 170.000,00. (continua na matrícula n.º 18.206-04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLPPB>



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: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

18.206-04

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA Nº 18.206-04

#### REGISTRO GERAL

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

MATRICULA Nº 18.206-04

DATA XX / XX / XXXX

(*continuação do R.16 da matrícula n.º18.206*)... Emols: R\$ 618,06 (Tab 20 1-1-5) + R\$ 4,26 (Tab. 16-4) + R\$ 14,82 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acooterj: Isento; Atoz Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 28 de dezembro de 2015. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBDA72569-TAG).

**R.17 – 18.206: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, COM RECURSOS DO FGTS NO ÂMBITO DO PROGRAMA ESPECIAL DE CRÉDITO HABITACIONAL AO COTISTA DO FGTS – PRÓ-COTISTA E DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), n.º 8.444.1016977-4, datado de 28/09/2015, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 172.506, em 24/11/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 26930, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já devidamente qualificada no R.16, figurando como devedores fiduciários LUCIMAR DE SOUZA WERNECK, e JULIO CESAR FERNANDES, já qualificados no R.16. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 136.000,00. **CONDIÇÕES:** B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 16.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciária(s): R\$ 17.500,00; Financiamento concedido pela credora/fiduciária: R\$ 136.000,00; C – MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 – Origem dos Recursos: FGTS; 2 – Enquadramento: SFH; 3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 136.000,00; 4 – Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; 5 – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; 6 – Prazos, em meses de amortização: 360; 7 – Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8.5101; Efetiva: 8,8500; D7.1 – O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES(S) manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente(s) que esta taxa será mantida enquanto permanecer(em) adimplente(s) com este contrato e detiver(em) na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito na modalidades crédito ou múltiplo, débito, em conta corrente ou folha de pagamento, dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 7.5810% ao ano; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 7.8500% ao ano; 8 – Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.342,25– Seguros: R\$ 45,96 – Taxa de Administração: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.413,21; 9 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2015; 10 – Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA): Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, o valor da prestação de amortização, será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. (Cláusula Décima Primeira); e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de: R\$ 136.000,00. (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLPB>



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0018206-58

# 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: 090431.2.0018206-58

## 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.17 da matrícula n.º 18.206)... Emóls: R\$ 618,06 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 4,94 (Tab.16-5), FETJ/RJ 20% Isento; FUNDPERJ 5% Isento; FUNPERJ 5% Isento; FUNARPEN 4% Isento; Mutua/Acoter: Isento; Ato Gratuitos/PMCMV 2% Isento; Araruama, 28 de dezembro de 2015. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBDA72570-MAQ)

*[assinatura]*

Proclamada, no dia 19.09.2019 de 08.11.2019 - 28.11.2019 D. Vide Protocolo nº 141.095 de 08/11/2019 (Vide Art. 206 da Lei 6.015/73)

**Av. 18 - 18.206: 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 25/01/2024 e 07/02/2024, prenotado sob o n.º 213.672, em 25/01/2024, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexa a esta Serventia, registro n.º 25.448, Livro B-24, fls. 109/0, datada de 19/02/2024, **fica averbado que o Sr. Julio Cesar Fernandes e a Sr. Lucimar de Souza Werneck foram intimados em 20/02/2024 às 17:00h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 26 à 95 do contrato registrado sob o R.17 desta matrícula.** Araruama, 27/02/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assinou: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98558 MAU)

**Av. 19 - 18.206: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 18/11/2024, prenotado sob o n.º 217.827, em 25/11/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.18, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 182.355,71. **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 ENTIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2024/2637, recolhida na Caixa, em 11/11/2024, no valor de R\$ 3.644,85. Fonte prevalente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 182.242,51. Araruama, 26/12/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOU 66819 KLG).

### 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 18.206**, 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, 30/12/2024. Às 16:22:59.**

Pedido de Certidão: **24/015619 - S24120693465D**

Emolumentos.: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen .....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo.....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEUT/67034 AZL**

Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C65QT-4Z2K6-UA7KC-VKLPB>

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

Todas as Registrações de Imóveis do Brasil em um só lugar

