



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062016-63

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: 090431.2.0062016-63

62.016

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 62.016

DATA 07 / 10 / 2022

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 04 com área de 64,00m², fração ideal de 0,25010 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga para automóvel, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂNGELO SABBATIBNO IV**, localizado na **Rua Cardoso Moreira, n.º 205**, edificado no lote n.º 04 da quadra B, com área de 557,50m², do loteamento Moinho dos Ventos, no bairro **Ponte dos Leites**, em zona urbana do 1º distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00m de frente que faz para referida Rua; 19,00m nos fundos onde confronta com parte do lote n.º 05; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 03; e 25,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Farne de Amoedo, havendo na esquina das referidas ruas um sítamento de 7,07m. **PROPRIETÁRIOS: WM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 38.561.534/0001-60, com sede à Rua Caroen n.º 11, sala 328, Penha Circular, Rio de Janeiro - RJ, na proporção de 50%; **PAULO CESAR ALVES MEIRELES**, filho de Helio Teixeira Meireles e Nilba Alves Meireles, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade n.º 05.744.033-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2004, inscrito no CPF sob o n.º 013.609.677-88 e sua mulher **CHRISTIANE OTERO MEIRELES**, filha de Arlindo Tavares Otero Filho e Vera Lucia da Silva Otero, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.º 09.023.493-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2004, inscrita no CPF sob o n.º 024.728.947-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uca, n.º 62/301, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro - RJ, na proporção de 25%; e **RAFAELA CABRAL LESSA SANTOS**, filha de Kleber da Silva Santos e Marta Cabral Lessa Santos, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade n.º 26597577-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/09/2020, inscrita no CPF sob o n.º 179.929.137-52, residente e domiciliada na Rua Miguel Coutinho dos Santos, n.º 10, Bom Sucesso, Saquarema - RJ, na proporção de 25%.

INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA FMA SOB O N.º: 121122.-.-
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.06, da matrícula n.º 38.403, em 27/01/2021 onde a proprietária WM Participações Ltda adquiriu 50% do lote, por compra feita a Vera Lucia da Silva dos Santos e seu marido Advaldo da Conceição Rodrigues dos Santos, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0695, às fls. 093/094, ato n.º 045, em 10/12/2020, pelo valor de R\$ 45.000,00 sem condições; e Livro 02, sob o R.07, da matrícula n.º 38.403, em 04/03/2021 onde os proprietários Paulo Cesar Alves Meireles e sua mulher Christiane Otero Meireles e Rafaela Cabral Lessa Santos adquiriram 50% do lote, por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJK9N-N5UXF-B9EYQ-RAAPZ>
MATRÍCULA Nº 62.016



Valide aqui este documento

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)

compra feita a **Angelo Sabbatino Silva** e sua mulher **Gisele Soares de Andrade Silva**, conforme **escritura de compra e venda**, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0695, às fls. 189/191, ato n.º 093, em 29/01/2021, pelo valor de R\$ 22.500,00, sem condições. Estando a **averbação de construção** em total condições de **habite-se em 02/08/2022** efetivada sob o **Av.08** da referida matrícula, em 07/10/2022. E o registro do **Memorial de Instituição** do Condomínio Residencial Ângelo Sabbatino IV, sob o **R.09** o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º **432**. Araruama, 07/10/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____.

Av.01 - 62.016: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do **Condomínio Residencial Ângelo Sabbatino IV**, prenotada sob o n.º 205.627, em 01/09/2022, encontra-se registrada na **Ficha n.º 1.697** do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 07/10/2022. Araruama, 07/10/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____.(Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 45347 AFT**)

Av.02 - 62.016: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-offício, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da abertura desta matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia, lavra-se esta para consignar que onde se lê "**Condomínio Residencial Ângelo Sabbatino IV**", leia-se "**Condomínio Residencial Ângelo Sabbatino IV**", tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE** Araruama, 16/12/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____ Vide Protocolo nº **207.533** de **20/12/2022** (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.03 - 62.016: EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nesta data, através da **ESCRITURA DE DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0722, às fls. 086/088V, ato n.º 030, em 20/12/2022, prenotada sob o n.º 207.533, em 20/12/2022, **50% o imóvel** objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121122, foi por **RAFAELA CABRAL LESSA SANTOS; PAULO CESAR ALVES MEIRELES** e sua mulher **CHRISTIANE OTERO MEIRELES**, já qualificados nesta matrícula; transferido para **WM PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada nesta matrícula. VALOR: R\$ 39.500,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título, referente à 50% do imóvel - valor de R\$39.500,00. Araruama, 27/12/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____.(Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 47958 ORY**)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJK9N-N5UXF-B9EYQ-RAAPZ>

*** continua na fl. 02 ***



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062016-63

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

Nº 016-02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJK9N-N5UXF-B9EYQ-RAAPZ>


MATRÍCULA Nº 62.016-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 62.016-02

DATA xx / xx / xxxx

R.04 - 62.016: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0738, às fls. 140/142, Ato n.º 044, em 23/01/2024, prenotada sob o n.º 213.623, em 23/01/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121122, foi por **WM PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada; **vendido para LEONARDO MARTINS DE SOUZA SILVEIRA**, filho de Leonardo de Souza Silveira e Werica Fernanda Martins de Macedo, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH n.º 07084048535, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/12/2022, onde consta o n.º 288331036DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 160.530.497-27, residente e domiciliado na Rua Souza Aguiar, Meier, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR: R\$ 210.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 210.000,00. Araruama, 30/01/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 97927 FVE)

R.05 - 62.016: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO À PESSOA JURÍDICA**, n.º 19.0231.606.0000160/37, Valor: R\$ 230.000,00, datado de 01/03/2024 e **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, datado de 01/03/2024, prenotado sob o n.º 214.133, em 06/03/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, **figurando como EMITENTE: DISTRIBUIDORA ALVES RIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.347.827/0001-77, com sede na Rua da Soja, 00066 A e 66 Parte 2, Penha Circular, Rio de Janeiro - RJ. **2 - DADOS DO CRÉDITO:** Valor financiado: R\$ 253.193,88; Valor Líquido: R\$ 218.579,92; Prazo total (meses): 60; Carência (meses): 0; Valor da prestação: R\$ 6.314,32; Valor total das parcelas: R\$ 378.859,19; Data da liberação: 01/03/2024; Data do vencimento da 1ª prestação: 01/04/2024; Data do vencimento da operação: 01/03/2029; IOF: R\$ 4.520,08; Taxa de Juros anual: 18,57%; Taxa de Juros (mensal): pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,85%; Taxa de Juros reduzida: 1,43% ou não se aplica; Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 60 prestações

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062016-63

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA


Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

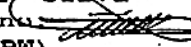
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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)

mensais de amortização do principal + encargos financeiros. 3 - CUSTO EFETIVO TOTAL: TAXA BALCÃO: CET MENSAL: 2,43% ao mês; CET ANUAL: 33,95% ao ano; TAXA REDUZIDA: CET MENSAL: 1,99% ao mês; CET ANUAL: 27,03% ao ano; DETALHAMENTO DO CET: Valor total do contrato: R\$ 253.193,88; (%): - ; Valor liberado ao cliente: R\$ 218.579,92; (%): 95,03; Despesas: R\$ 34.613,96; (%): 15,05; IOF: R\$ 4.520,08; (%): 01,96; TAC: R\$ 6.900,00; (%): 3,00; Seguro Prestamista: R\$ 23.193,88; (%): 10,08; 4 - DADOS DOS AVALISTAS: LEONARDO MARTINS DE SOUZA SILVEIRA, já qualificado nesta matrícula; Parágrafo Décimo Terceiro: O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) em mora; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 230.000,00; e todas as demais cláusulas e condições constante da referida cédula. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula acima foi arquivada na pasta própria de n.º 01, sob o n.º 2.042, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 214.133. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Avaliação constante do título - valor de: R\$ 253.193,88. Araruama, 28/03/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQF 79312 ZEQ).

***Av.06 - 62.016: 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 17/01/2025, prenotado sob o n.º 218.492, em 17/01/2025, fica averbado que a Distribuidora Alves Rio LTDA e o Sr. Leonardo Martins de Souza Silveira, foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 01, 02 e 03 de Abril de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 1 à 9, do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Araruama, 15/04/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWT 48457 OPW).*

***Av.07 - 62.016: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 30/05/2025 e 03/06/2025, prenotados sob o n.º 220.203, em 03/06/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.06, em razão do não comparecimento do intimado para a purgação da mora, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 230.000,00. **CONDICÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997:*

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJK9N-N5UXF-B9EYQ-RAAPZ>



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062016-63

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


62.016-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJK9N-N5UXF-B9EYQ-RAAPZ> MATRÍCULA Nº 62.016-03

REGISTRO GERAL (De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)	
MATRÍCULA Nº <u>62.016-03</u>	
DATA <u>XX / XX / XXXX</u>	
<p>"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 2025/1410, recolhida no valor de R\$ 4.600,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 230.000,00. Araruama, 15/08/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWZ 93516 FEC)</p>	
CARTÓRIO DO 2.º OFICIO DE ARARUAMA - RJ DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005	
CERTIDÃO	
<p>CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA n.º <u>62.016</u>, 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, <u>prenotados até o dia anterior</u>. Araruama, 18/08/2025. Às 09:34:46. Pedido de Certidão: <u>25/009586</u></p>	
<p>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</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEWZ/93532 QSQ Consulte a validade do selo em: http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
