



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

# 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

61.671-A

## 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 61.671-A

DATA 28 /03 /2022

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** CASA N.º 101 com a área construída de 193,32m², fração ideal de 0,26847 sobre o todo do terreno e das partes comuns do CONDOMÍNIO TÓKIO, localizado na Rua Existente, n.º 90, implementado no terreno designado por lote n.º 05-A, com 4.800,00m², resultante do remembramento dos lotes n.ºs 05, 06 e 07, oriundos do desmembramento de uma área de 10.400,00m², no lugar de Buraco do Pau, em zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 60,00m de frente que faz para a referida rua; 60,00m de fundos confrontando com terras de José Domingos Brito; 80,00m pelo lado direito confrontando com terras de José Domingos Brito; 80,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 04. **PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM ANTONIO BALSAS BOTAS, português, divorciado, comerciante, portador de carteira de identidade n.º 00903526403, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/09/2009, onde consta o n.º W456492G-DEPMF/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 405.571.387-87, residente à Rua Sol Nascente n.º 20, Japão, neste município de Araruama - RJ.---. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.02, da matrícula n.º 28.432, em 24/06/1986, onde consta a aquisição da área de 10.400,00m² por Joaquim Antonio Balsas Botas e Jussara da Silva Jardim através da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório de São Vicente de Paulo - 3º Distrito de Araruama - RJ, no livro 129, fls. 116, em 27/05/1986, por compra feita a Maria José Arci, pelo valor de Cz\$ 50.000,00 (moeda da época) sem condições; Com posterior averbação de desmembramento da referida área efetivada sob o Av.03 da matrícula n.º 28.432, em 18/12/1991; Livro 02, sob o R.02, das matrículas 51.006 (lote 05) e 51.007 (lote 06), em 28/12/2007, onde consta a aquisição de 50% dos lotes, por compra feita a Jussara da Silva Jardim, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 556, fls. 110/1, ato 057, em 16/07/2003, pelo valor de R\$ 1.000,00, cada um, sem condições; Livro 02, sob o R.03, da matrícula 51.008 (lote 07), em 21/01/2008, onde consta a aquisição do lote por compra feita a Rosalina Nunes Botas Pereira, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 585, às fls. 043/044, ato 022, em 28/12/2007, pelo valor de R\$ 3.000,00, sem condições. Estando o remembramento averbado, em 17/03/2010, sob o Av.04, Av.04 e Av.05 das matrículas n.ºs 51.006, 51.007 e 51.008, respectivamente, que resultou o imóvel da matrícula n.º 53.131, onde sob o Av.01, em 17/03/210 consta a averbação de remembramento. E o registro do memorial de Incorporação do Condomínio "Residencial Tókió", sob o R.03, da matrícula n.º 53.131, em 03/07/2012, o qual encontra-se arquivado nesta---(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUNQ-WQUG-PECS2-SWJBM> MATRÍCULA Nº 61.671-A

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

onr.org.br - Serviço de Imóveis do Brasil em JRM - no lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

# 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)

(Continuação da Matrícula n.º 61.671-A)... Serventia sob o n.º 627. A construção, inscrita na Prefeitura Municipal desta Cidade, em total condições de habite-se em 12/04/2004, e quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND n.º 196472009-17023010, CFI n.º 51.203.58219/67, expedida pela Receita Federal, em 18/11/2009 encontra-se averbada sob o Av.D2, da matrícula n.º 53.131, em 17/03/2010. **VIDE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** constantes da Convenção de Condomínio, arquivada junto aos demais documentos que instruíram o registro do referido condomínio.

Araruama, 28/03/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitai. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho, Substituto Art. 2055, Lei 9935/94 CAD/CRJ n.º 94/9820 CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ.

**R.01 - 61.671-A: PARTILHA DE BENS:** Nesta data, nos termos das **ESCRITURAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA DE BENS HEREDITÁRIOS, RERRATIFICAÇÃO, DECLARATÓRIA DE ADITAMENTO e RERRATIFICAÇÕES**, dos bens deixados por falecimento de **JOAQUIM ANTONIO BALSAS BOTAS**, ocorrido em 24/10/2015, lavradas no Cartório de 1º Ofício de Araruama - RJ, nos livros n.º 424, 428, 431 e 450, As fls. 132/202vº, 282/283vº, 062/063vº, 198/199vº e 122/123vº, atos n.ºs 092, 126, 024, 090 e 055, em 15/09/2016, 29/12/2016, 13/02/2017, 29/06/2018 e 21/12/2021, respectivamente, prenotadas sob o n.º 201.956, em 11/02/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da FMA sob o n.º 114798, foi partilhado na proporção de 25% para **ROSALINA NUNES BOTAS PEREIRA**, brasileira, empresária, portadora de carteira de identidade CNH n.º 00435117158, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/09/2013, inscrita no CPF sob o n.º 080.776.747-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.915/77, em 15/05/2004, com **JOSE CARLOS AZEVEDO PEREIRA**, brasileiro, empresário, portador de carteira de identidade CNH n.º 00909454922, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2013, inscrito no CPF sob o n.º 068.912.357-40, residente na Rua Amílcar de Castro, n.º 133, apt.º 408, bloco GP1000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; na proporção de 20% para **CRISTINA LIBERATA MANES BOTAS CARRIÇO**, portuguesa, cabeleleira, portadora do passaporte n.º P134124, expedida pelo SEF/ERT, inscrita no CPF sob o n.º 077.266.411-00, casada conforme leis de Portugal com **JOÃO RUI PERLEQUES CARRIÇO**, português, agricultor, portador do passaporte n.º P136008, expedida pelo SEF/ERT, inscrito no CPF sob o n.º 077.266.761-67, residentes na Rua do Assumar, n.º 6, lote 12, Bairro do Tapadão, Monforte, Portugal; na proporção de 25% para **LIBERATA MARIA NUNES BOTAS**, brasileira, solteira, empresária, portadora de carteira de identidade n.º 11.980.663-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/06/2007, --- (continua na P.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUNQ-WQUGE-PECS2-SWJBM>

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

consulte o registro de imóveis do Brasil em JUF só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

# 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 671-A-02

## 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 61.671-A-02

DATA xx /xx /xxxx

(Continuação do R.01 da matrícula nº 61.671-A)...inscrita no CPF sob o n.º 080.936.987-79, residente na Rua Almicar de Castro, n.º 133, apt.º 408, bloco GP1000, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; e na proporção de 258 para ESTEVÃO DA SILVA JARDIM BOTAS, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade n.º 178.113, expedida pela OAB/RJ, em 09/01/2013, inscrito no CPF sob o n.º 130.263.907-20, residente na Av. Vivili Alfradique Araujo, n.º 15, Japão, Araruama - RJ. VALOR: R\$ 150.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERA EMITIDA A DOI. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITD - valor de R\$ 264.542,38. Araruama, 28/03/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digital. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Coutinho, Substituto Art. 2055, Lei 8935/94 CAD/CGJ n.º 94/9820 CART. 2ª OF. ARARUAMA - RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ 18781 OBR).....

Matricula atualizada nos termos do Art. 1.146 § 1º e 2º da C/CCGJ/RJ. - Araruama, 16/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino:

Av.02 - 61.671-A: CASAMENTO: Nesta data, através da Certidão de Casamento, matrícula n.º 0925280155 2016 3 00009 113 0022568 11, prenotada sob o n.º 214.456, em 28/03/2024, fica averbado o Casamento sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado em 29/10/2016, de ESTEVÃO DA SILVA JARDIM BOTAS e NATHALIA RAMOS PEDROSA, passando o cônjuge mulher a usar o nome de NATHALIA RAMOS PEDROSA BOTAS. Araruama, 16/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQG 88261 NNE)

R.03 - 61.671-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n.º 1.4444.2236410-2 datado de 08/03/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 214.456, em 28/03/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 114738, foi por ROSALINA NUNES BOTAS PEREIRA, filha de Moema Florencio Nunes e Joaquim Antonio Balsas Botas, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00435117156, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/08/2018, onde consta o n.º 3868402-CRBIORJ, com anuência de seu marido JOSE CARLOS AZEVEDO PEREIRA, filho de Marli Souza Azevedo e Jose Carlos Humberto Faria Pereira,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUNQ-WQUGE-PECS2-SWJBM>

MATRÍCULA Nº 61.671-A-02

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

onr.org.br - Serviço de Imóveis do Brasil em JUIZ de Fora





Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

## 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)

portador da carteira de identidade CNH n.º 00909454922, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2023, onde consta o n.º 068578889-DETRAN/RJ; **CRISTINA LIBERATA MENDES BOTAS CARRIÇO**, filha de Alice Saraiva Mendes Botas e Joaquim Antonio Balsas Botas, com anuência de seu marido **JOAO RUI PERLEQUES CARRIÇO**, filho de Luzia da Piedade Perleques Carriço e Jose Serrote Carriço; **LIBERATA MARIA NUNES BOTAS**, filha de Moema Florencio Nunes e Joaquim Antonio Balsas Botas, já qualificados nesta matrícula; **ESTEVÃO DA SILVA JARDIM BOTAS**, filho de Jussara da Silva Jardim e Joaquim Antonio Balsas Botas, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade n.º 178113, expedida pela CAB/RJ, em 09/01/2013, onde consta o n.º 249006339-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 130.263.907-20, com anuência de sua mulher **NATHALIA RAMOS PEDROSA BOTAS**, filha de Dejanete Ramos Pedrosa e Valdir Luiz Pedrosa, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade CNH n.º 03115108508, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/11/2019, onde consta o n.º 129202818-IFPRJ, inscrita no CPF sob o n.º 107.292.097-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para FABIOLA CRISTINA REZENDE DE AZEVEDO**, filha de Eva Maria Marques Rezende e Miguel Costa de Azevedo, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade CNH n.º 03366452702, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/02/2022, onde consta o n.º 133031328-IFPRJ, inscrita no CPF sob o n.º 096.137.197-84, residente e domiciliada na Rua Existente, n.º 90, Casa 101, Buraco do Pau, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR: R\$ 960.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ ENITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 411/2024, devidamente recolhida na Caixa Econômica Federal, em 07/03/2024, no valor de R\$ 9.510,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 960.000,00. Araruama, 16/04/2024. EU, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrivã - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEQG 88262 DNM**)

**R.04 - 61.671-A: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, n.º 1.4434.2236410-2, datado de 08/03/2024, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1954, prenotado sob o n.º 214.456, em 28/03/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 114738, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, figurando como **devedora fiduciante FABIOLA CRISTINA REZENDE DE AZEVEDO**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 672.000,00.**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUNQ-WQUGE-PECS2-SWJBM>

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

consulte aqui a carteira de imóveis  
do Brasil em JIM, só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

# 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 61.671-A-03

## 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 61.671-A-03

DATA xx / xx / xxxx

**CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; 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\$ 646.000,00; Recursos Próprios: R\$ 314.000,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 26.000,00; B6 - VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 672.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 960.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681 - Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7861; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (atj): R\$ 5.679,88 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC R\$ 294,14 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 5.999,02; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (atj): R\$ 5.634,90 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 294,14 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 5.954,04; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/03/2024; 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 do qual o(s) devedor(es) está (ão) constituído(s) 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\$ 672.000,00. Araruama, 16/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: REQG 88263 SHN)

**Av.05 - 61.671-A: 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.04, prenotada sob o n.º 214.456, em 28/03/2024, conforme se segue: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2236410-2, Série: 0124, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUNQ-WQUGE-PECS2-SWJBM> MATRÍCULA Nº 61.671-A-03

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

onr.org.br | Serviço de Imóveis do Brasil em JRM | 30 lugares





Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

**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)

da CCI: 08/03/2024; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): FABIOLA CRISTINA REZENDE DE AZEVEDO, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 61.671; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 672.000,00; Data Base: 08/03/2024; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 360 - Amortização: 360 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 06/03/2024; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 672.000,00 - Garantia: R\$ 960.000,00 - Total da parcela: R\$ 5.999,02 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 169,34 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 124,80; Taxa de juros: Nominal: 9.5598% a.a. - Efetiva: 9.9900% a.a.; Forma de reajuste: 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: Araruama - 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 2.050, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 214.456. Araruama, 16/04/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOG 88264 LMS)

**Av.06 - 61.671-A: 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 17/03/2025 e 01/04/2025, prenotado sob o n.º 219.201, em 17/03/2025, fica averbado que o Sr.ª Fabiola Cristina Rezende de Azevedo foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 20, 21 e 22 de Maio de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 10 à 13, do contrato registrado sob o R.04 desta matrícula. Araruama, 26/05/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWZ 93836 GCK).

**Av.07 - 61.671-A: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nesta data, através da requerimentos datados de 18/07/2025, prenotados sob o n.º 220.854, em 18/07/2025, expedidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.05 da presente matrícula. Araruama, 28/07/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente -

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUNQ-WQUGE-PECS2-SWJBM>



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0061671-31

# 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

61.671-A-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 61.671-A-04

DATA XX / XX / XXXX

CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXY 29280 LND)

**Av.08 - 61.671-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 18/07/2025, prenotados sob o n.º 220.854, em 18/07/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.06, 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\$ 975.138,82. **CONDICÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2025/2519, recolhida na Caixa, em 15/07/2025, no valor de R\$ 19.502,78. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 975.138,82. Araruama, 28/07/2025. Eu, Larissa Karinho Guimarães Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXY 29281 LQ2)

#### 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 61.671**, 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 12:34:28.**

Pedido de Certidão: 25/008600

Emolumentos...: R\$ 108,60  
Fundgrat.....: 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/29285 TCX**

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/TEUNQ-WQUGE-PECS2-SWJBM>

MATRÍCULA Nº **61.671-A-04**

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

onr.org.br  
cc Brasil em JUF - 30 lugar

ri digital

