



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO - ARARUAMA-RJ - CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITOS

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial: ULYSSES GUIMARÃES

Substituto: ARISTHEU GUIMARÃES JUNIOR

FICHA I

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 02

REAL Lº 04 - 1258 - 91

FLS. 5.006

MATRÍCULA N.º 4.405

DATA 04-12-87

Lote de terreno sob nº 375 da quadra 17-A, do loteamento denominado - SOLAR DAS AMENDOEIRAS, situado no lugar de Morro Grande, zona urbana - do segundo distrito deste município de Araruama, com a área de 800,00-m2, medindo 20,00m de frente para a Rua 17; 20,00m nos fundos com o lote 368; 40,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 374 e à esquerda com o lote 376.-PROPRIETÁRIO: ARY FERNANDO DE SOUZA AGUIAR, brasileiro, funcionário público, solteiro, residente à rua - Dr. Manoel Reis, nº929-casa, fundos, Nilópolis-RJ, portador da carteira de identidade nº1523106, expedida pelo IFP, de 04.02.82 e inscrito no CPF nº174.755.037-04.-Registro anterior, sob nº R.2, no livro 02, - às fls. 1.452/2.437, referente à matrícula nº1.452, em 10.02.84, o referido é verdade e dou fé. Araruama, 04 de dezembro de 1987. Eu, [assinatura], Oficial Substituto, que datilografei. E eu, [assinatura], Oficial que subscrevo e assino. O Oficial [assinatura]

R.1-4.405-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, no livro 637, fls. 55, ato 28, em - 07-10-87, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ARY FERNANDO DE SOUZA AGUIAR, acima qualificado, por compra feita à - Alla Rio Empreendimentos Imobiliários Limitada, com sede à Estrada - Araruama-Rio Bonito, Km.33, em Morro Grande, 2º distrito deste município, inscrita no CGC/MF nº27.042,472/0001-63, pelo valor de Cz\$787,00(setecentos e oitenta e sete cruzados), não havendo condições. Foi declarado no referido título, que o imóvel acima não faz parte do ativo-permanente da outorgante, sob as penas da lei. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 04 de dezembro de 1987. Eu, [assinatura], Oficial - Substituto, que datilografei. E eu, [assinatura], Oficial que subscrevo e assino. O Oficial, [assinatura]. Empls. Cz\$350,00-Mútua-Cz\$34,80/- 20% Cz\$70,00-BANERJ-CVAO.

AV-2/4.405 - CONSTRUÇÃO: Certifico que de acordo com requerimento datado de 19/10/2009, Certidão de Averbação, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda deste município de Araruama/RJ, datada de 22/09/2009 e Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Receita Federal, nº 173632009-17023010, datada de 14/10/2009, válida até 12/04/2010, verifica-se que encontra edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial com a área de 134,40m², com frente para Rua Rex (antiga Rua 17), nº 100, com habite-se concedido em 21/09/2009. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 13 de....

(R).1 ato ROL/79657 KTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NXB-2R94L-FHSBL-2AMDS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NXB-2R94L-FHSBL-2AMDS>

novembro de 2009. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 11.344 de 19/10/2009.*

Vide Protocolo nº 12882 de 15/01/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 12891 de 15/01/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

AV-3/4.405 - IDENTIDADE: Certifico que de acordo com requerimento datado de 15/01/2015 e cópia autenticada do documento apresentado, hoje arquivados, verifica-se que o proprietário do imóvel objeto do R-1, desta matrícula, **ARY FERNANDO DE SOUZA AGUIAR** é portador da carteira de identidade nº 01.623.106-0 expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 02/07/2002. Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$156,95; Tabela 20.4 item 1 (inscrição ou transcrição); R\$80,60; Tabela 16 item 4 (arquivamento); R\$8,53; Emolumentos R\$89,13; FETJ-20%: R\$17,82; FUNDPERJ-5%: R\$4,45; FUNPERJ-5%: R\$4,45; FUNARPEN-4%: R\$3,56; PMCMV: R\$1,61; Mútua/Acoterj: R\$12,24; Prenotação: R\$23,69. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 29 de janeiro de 2015. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT. 94/287-ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO 12.891 de 15/01/2015. Selo Eletrônico nº **EAQH 27748 YUU**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.*****

R-4/4.405 - COMPRA E VENDA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/11/2014 de nº 1.4444.0759593-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, verifica-se que **GIORDANO BRUNO ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 16/01/1978, marinheiro, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04417201563, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 04/04/2014 e do CPF nº 776.988.785-20, residente e domiciliado na Rua Ministro Gama Filho, 53, Braga, Cabo Frio/RJ, adquiriu o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$176.000,00 por compra feita a Ary Fernando de Souza Aguiar (já qualificado). O imposto de Transmissão foi pago na Caixa Econômica Federal-CEF, em 05/01/2015 no valor de R\$1.148,33, conforme guia nº SMF/11888/2014, tendo sido aceito pela municipalidade o valor declarado como base de cálculo. Foram apresentadas as certidões negativas de praxe exigidas por lei em nome do outorgante, que ficam arquivadas neste registro para fins de direito. Certifico que pelo presente ato são devidas custas no valor total de R\$1.330,43; Tabela 5 Item 1 (inscrição ou transcrição)R\$1.236,12; Tabela 1 item 4 (arquivamento)R\$4,26; Tabela 1 item 5 (expedição e emissão de guias e comunicações) R\$19,76; (Emolumentos); R\$1.260,14; FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00; Prenotação: R\$11,83; Distribuição: 23,26; BIB: R\$35,20. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 29/01/2015. Eu, Clemilda dos Santos Alves Bernardes (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES/MAT. 94/287 - ESCREVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.882 de 06/01/2015. Selo Eletrônico: **EAQH 27749 AUB**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>*****

R-5/4.405 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/11/2014 de nº 1.4444.0759593-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, e oferecido em Alienação Fiduciária por **GIORDANO BRUNO ALMEIDA**, já qualificado, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; B - Condições do financiamento: B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel usado residencial quitado, B2 - Origem dos Recursos: SBPE; B3 - Sistema de Amortização: SAC; B4 - Enquadramento: SFH; B5 - Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$176.000,00

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

REGISTRO DE IMÓVEIS – 2.º e 3.º DISTRITOS ARARUAMA - RJ

TITULAR: GHEYSA OBERLAENDER CARNEIRO

FICHA II

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

REAL Lº 04 – 1258 – 91

FLS.: 8.428

MATRÍCULA Nº: 4.405

(CONTINUAÇÃO DE FOLHAS 5.006)

DATA: 29/01/2015

(cento e setenta e seis mil reais), composto pela integração dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA R\$158.400,00, recursos próprios R\$17.600,00, recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$0,00; B6 - Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; B7 - Valor total da Dívida (financiamento + Despesas Acessórias): R\$158.400,00; B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) B9 - prazo Total (meses) 420; B9.1 - Carência (meses) 0; B9.2 - Amortização (meses) 420; B10 Taxa de juros % (a.a) Nominal; Efetiva; B10.1 - Taxa Juros Balcão 8,7873; 9,1500; B10.2 - Taxa Juros Reduzida 7.9536, 8.2500; B11 - Encargos Mensal Prestação (a+j): Prêmios de Seguros: Taxa de Administração - TA: B11.1 Taxa de Juros Balcão R\$1.537,06; R\$59,58, R\$25,00, R\$1.621,64, B11.2 Taxa de juros Reduzida R\$1.427,01, R\$59,58, R\$25,00, R\$1.511,59; B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2014, B11.4 - Reajuste dos Encargos: de Acordo com o item 4, B11.5 - Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente, Composição de Renda, nome dos Devedor: Giordano Bruno Almeida, Renda R\$8.542,53, % Participação 100,00; figurando como credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Demais cláusulas e condições são as constantes do título. Certifico que pelo presente ato são devidas custas; Emolumentos: R\$0,00; FETJ-20%: R\$0,00; FUNDPERJ-5%: R\$0,00; FUNPERJ-5%: R\$0,00; FUNARPEN-4%: R\$0,00; PNCIV: R\$0,00; Mútua/Acoterj: R\$0,00, Prenotação: R\$0,00; BIB: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 29 de janeiro de 2015. Eu, *[assinatura]* (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES-MAT.94/287 - ESCRIVENTE, que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.882 de 06/01/2015. Selo Eletrônico: **EAQH 27750 NAB**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>*****

AV-6/4.405 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/11/2014 de nº 1.4444.0759593-0; fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nº 1.4444.0759593 - Série: 1114, Local: Cabo Frio/RJ, Data de emissão: 25/11/2014; 1-CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; 2-DEVEDOR: **GIORDANO BRUNO ALMEIDA**, já qualificado; 3-IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: **Rua 17, 375, LT QD 17A; Morro Grande, Araruama/RJ, matrícula 4.405**; 4-GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**; 5-VALOR DO CRÉDITO: **R\$158.400,00**; Data Base: **25/11/2014**; 6-CONDIÇÃO DA EMISSÃO: **Integral e Cartular**; 7-CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo em meses, inicial: 420; remanescente: 420; amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: **25/12/2014**; **Valores em reais: total da dívida: R\$158.400,00**; garantia: **R\$176.000,00**; total da parcela: **R\$1.621,64**; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: **R\$37,06**; seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$22,52**; Taxa de juros: **nominal 8,7873% a.a, efetiva 9,1500% a.a**; Forma de reajuste: **Anual**; Taxa de juros moratórios: **0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso**; remuneratórios: **8.7873% 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: **CABO FRIO/RJ**; demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 29 de janeiro de 2015. Eu, *[assinatura]* (CLEMILDA DOS SANTOS ALVES BERNARDES-MAT.94/287.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NXB-2R94L-FHSBL-2AMDS>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NXB-2R94L-FHSBL-2AMDS>

- ESCRIVENTE), que digitei, conferi, subscrevo e assino. PROTOCOLO: 12.882 de 06/01/2015. Selo Eletrônico: **EAQH 27751 ZLW**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.*****

Vide Protocolo nº 13820 de 26/05/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

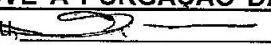
Vide Protocolo nº 14118 de 23/05/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)


Vide Protocolo nº 14164 de 26/05/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 14841 de 28/11/19 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 15529 de 16/03/24 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 15733 de 14/09/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.07 – 4.405: INTIMAÇÃO NEGATIVA: Certifico que de acordo com requerimento datado de 17/10/2022, conforme informação constante na plataforma de Registro Eletrônico - ONR, o **devedor fiduciante GIORDANO BRUNO ALMEIDA não foi localizado para intimação e por estar em local incerto e não sabido** foi publicado **Edital Eletrônico na forma do Provimento nº56/2018 da CGJRJ** no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online> nos dias 20, 23 e 24 de janeiro de 2023 e após decorrido o prazo de 15 (quinze) dias da última publicação **NÃO HOUVE A PURGAÇÃO DA MORA**. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 16 de junho de 2023. 
(Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta, Mat. 94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino.

Av.08 – 4.405: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, através do requerimento datado de 25/05/2023, tendo em vista a não purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada no R.05 desta matrícula. **Observação:** Conforme Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 que aduz: "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 DOI**. Certifico que foi apresentada a guia do Imposto de Transmissão - Ano/nº de lançamento: 2023/3338981, ITBI nº 825/2023, tendo sido atribuído pela municipalidade o valor de R\$ 217.625,22 como base de cálculo, paga no valor de R\$ 4.352,50. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 16 de junho de 2023. 
(Silvia Camile Becker Mattos da Silva/Substituta Legal – Mat.94-9153), que digitei, conferi, subscrevo e assino. **PROTOCOLO 15.733 de 14/09/2022**. Selo Eletrônico nº **EENF 59937 ZYA**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS, REGISTROS DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS

CNPJ nº28.530.921/0001-85

AVENIDA JOHN KENNEDY, Nº06, LOJA 05

CENTRO – ARARUAMA-RJ – CEP 28979-087

TEL.: (22)2665-0884

Certifico que atendendo ao disposto do Art. 1.055 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, **constam na presente certidão a situação jurídica do imóvel e todos os eventuais ônus e gravames incidentes sobre o mesmo, bem como registro e averbações efetivados até o momento da sua expedição e os títulos prenotados até o dia anterior**. **Situação Jurídica:** Atentar para o Art. 27 da Lei 9.514/1997 que aduz: “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 alienação do imóvel.” **Obs.:** Constan os seguintes protocolos: nº 14.646 de 16/04/2015 – **Intimação**; nº 14.841 de 28/11/2019 – **Intimação de Alienação Fiduciária**; nº 15.529 de 16/03/2022 – **Intimação de Alienação Fiduciária**. Emols: R\$93,59; Fetj:R\$18,71; Fund:R\$4,67; Funp:R\$4,67; Funarpen: R\$3,74; Pmcmv:R\$1,87; Iss: R\$4,92; Selo de fiscalização: R\$2,48=R\$134,65. **Araruama, 21 de junho de 2023 às 12h12min.** Eu, Silvia Camile Becker Mattos da Silva, Substituta Legal, Matrícula 94-9153, que digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.....

Recibo: 12855/2023



Poder Judiciário – TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EENF 59972 NLX
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7NXB-2R94L-FHSBL-2AMDS>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado