



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062015-66

# 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: 090431.2.0062015-66

62.015

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 62.015

DATA 07 / 10 / 2022

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** CASA N.º 03 com área de 63,76m², fração ideal de 0,24916 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 **CONDÔNIO RESIDENCIAL ÂNGELO SABBATINO 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 **sutamento de 7,07m. PROPRIETÁRIOS: WM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 38.561.534/0001-60, com sede à Rua Caruen 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 PMA SOB O N.º: 121121.**

**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/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>

MATRÍCULA Nº 62.015

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

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062015-66

# 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: 090431.2.0062015-66

## 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 **habita-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 n.º 94/13731, conferi e assino:

**Av.01 - 62.015: 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 n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **REGK 45346 GIA**)

**Av.02 - 62.015: 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 n.º 94/13731, conferi e assino: . Vide Protocolo nº 207.533 de 20/12/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**R.03 - 62.015: 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 121121, foi por **RAFAELA CABRAL LESSA SANTOS; PAULO CESAR ALVES MEIRELES** e sua mulher **CHRISTIANE OTERO MEIRELES**, já qualificados nesta matrícula; **transferido para MM 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 n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **REGK 47957 ZCV**)

\*\*\* continua na fl. 02 \*\*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>

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

Todas as Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062015-66

# 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: 090431.2.0062015-66

Nº 015-02

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

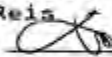
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 62.015-02

DATA XX / XX / XXXX

**R.04 - 62.015: 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. 136/138, Ato n.º 043, em 23/01/2024, prenotada sob o n.º 213.622, em 23/01/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121121, foi por **WM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 38.561.534/0001-60, com sede à Rua da Soja, n.º 64-A e 64, Penha Circular, Rio de Janeiro - RJ; **vendido para LEONARDO MARTINS DE SOUZA SILVEIRA**, filho de Leonardo de Souza Silveira e Wérica 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, n.º 376, 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 Eletrônica: EEQD 97905 HID)

**R.05 - 62.015: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SPH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, n.º 1.4444.2323744-9**, datado de 12/06/2024, prenotado sob o n.º 215.456, em 14/06/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121121, foi por **LEONARDO MARTINS DE SOUZA SILVEIRA**, já qualificada nesta matrícula; **vendido para JOAO PEDRO SANTOS DE MEDEIROS**, filho de Lucimar de Souza Santos e Jose Luiz de Medeiros Filho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 268287711, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/03/2022, inscrito no CPF sob o n.º 145.718.767-18, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos de Souza, n.º 14, Nova Iguaba, Iguaba Grande - RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 270.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2024/1218, devidamente recolhida em 14/06/2024, no valor de R\$ 2.520,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 270.000,00. Araruama, 12/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>

MATRÍCULA Nº 62.015-02

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

ridigital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062015-66

# 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: 090431.2.0062015-66

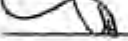
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### 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)

conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQO 18048 XOS)

**R.06 - 62.015: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, n.º 1.4444.2323744-9**, datado de 12/06/2024, prenotado sob o n.º 215.456, em 14/06/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121121, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, figurando como devedor fiduciante **JOAO PEDRO SANTOS DE MEDEIROS**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 192.000,00. **CONDIÇÕES:** B - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: **SBPE**; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SAC**; 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\$ 192.000,00**; Recursos Próprios: **R\$ 78.000,00**; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: **Não se aplica**; B6 - VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): **R\$ 192.000,00**; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 240.000,00**; B8 - PRAZOS: Prazo Amortização (meses): **420**; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Balcão: **Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal % Efetiva % (a.m.): 0.7966**; B9.2 - Reduzida: **Nominal % (a.a.): 9.4681 - Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7890**; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Balcão: **Prestação (a+j): R\$ 1.986,71 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 49,05 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.060,76**; B10.2 - Reduzida: **Prestação (a+j): R\$ 1.972,03 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 49,05 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.046,08**; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: **12/07/2024**; 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 (e) 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\$ 192.000,00. Araruama, 12/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:** . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQO 18049 CNJ)

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>

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

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062015-66

# 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: 090431.2.0062015-66

Nº 62.015-03

## 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 62.015-03

DATA xx / xx / xxxx

**Av.07 - 62.015: 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.06, prenotada sob o n.º 215.456, em 14/06/2024, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2323744-9, Série: 0624, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 12/06/2024; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): JOAO PEDRO SANTOS DE MEDEIROS, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 62.015; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 192.000,00; Data Base: 12/06/2024; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 420 - Amortização: 420 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 12/07/2024; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 192.000,00 - Garantia: R\$ 240.000,00 - Total da parcela: R\$ 2.060,76 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 17,85 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 31,20; 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: Rio de Janeiro - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNECJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 2.079, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 215.456. Araruama, 12/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EQO 18050 BUG)**

**Av.08 - 62.015: 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 23/05/2025, prenotado sob o n.º 220.073, em 23/05/2025, fica averbado que a Sr. João Pedro Santos de Medeiros foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 10, 13 e 14 de Outubro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 7 a 11 do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula. Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>

MATRÍCULA Nº 62.015-03

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

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0062015-66

# 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: 090431.2.0062015-66

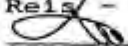
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### 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)

Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.174, datada de 15/09/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 01/08/2025 às 16:04h, 20/08/2025 às 10:59h e 02/09/2025 às 16:32h, não foi possível notificar a Sr. João Pedro Santos de Medeiros, e Certidão de Notificação, expedida pelo Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, em 22/08/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 05/08/2025, 18/08/2025 e 21/08/2025, não foi possível notificar a Sr. João Pedro Santos de Medeiros. Araruama 16/10/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZC 03024 JOU)

#### Av.09 - 62.015: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14/01/2026, integrante da prenotação sob o n.º 223.251, em 09/01/2026, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.07 da presente matrícula. Araruama 21/01/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAQ 87987 AVA)

#### Av.10 - 62.015: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:

Nesta data, através do Ofício n.º 592563/2025, datado de 09/01/2026 e requerimentos, expedidos pela Caixa Econômica Federal, datados de 09/01/2026 e 14/01/2026, respectivamente, prenotado sob o n.º 223.251, em 09/01/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.08, 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\$ 244.590,20. 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 656/2026, devidamente recolhida em 06/01/2026, no valor de R\$ 5.000,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 250.000,00. Araruama 21/01/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAQ 87988 UXD)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>

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: 090431.2.0062015-66

## 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

### CARTÓRIO DO 2.º OFICIO 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 62.015**, 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, 22/01/2026. Às 09:43:25.

Pedido de Certidão: 26/000712

Emolumentos...: **R\$ 124,08**  
Fundrat.....: **R\$ 2,48**  
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**  
Fundperj.....: **R\$ 6,20**  
Funperj.....: **R\$ 6,20**  
Funarpen .....: **R\$ 7,44**  
ISS.....: **R\$ 6,66**  
Selo.....: **R\$ 3,27**  
Total.....: **R\$ 181,14**

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

**EFAQ/88007 MKH**

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/B23RZ-YF3U9-JAZDD-APTMC>