



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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: 090431.2.0016451-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL : DR. MILTON LOPES MACHADO

FICHA Nº 01

PROTOCOLO N.º	22.417	REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
LIVRO N.º	02		FLS. 16.781
MATRICULA N.º	16.451		DATA 28.08.80

Lote de terreno de nº 20 do loteamento denominado VILA IRACY, no lugar de Paraty, zona urbana do primeiro distrito deste município com a area de 419,40m2, medindo 11,65m de frente para a Av. Novo Horizonte, 11,65m nos fundos com parte do lote 17; por 36,00m pelo lado direito com o lote 19 e 36,00m pelo lado esquerdo com terrenos do Parque Novo Horizonte. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: sob o nº 19 049, fls. 102, do livro 3-R, em 04.09.73 e desmembramento a margem da referida transcrição neste registro. PROPRIETARIO: FELIPE DA SILVA, português, desquitado, porteiro, residentes a Av. Edson Bastos, nº 400, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, portador da carteira de identidade de nº 1.068.294 do SRE exp. em 29.04.71 e inscrito, no CPF nº 274.722.137-72. O referido é verdade e dou fé. Araruama 28 de agosto de 1980. EU, *[assinatura]* sub-oficial, a datilografei *[assinatura]*

R.1-16.451 - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 2º ofício desta cidade em, 11.08.80, no livro 266/08 D, às fls. 183/4, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por: FELIPE DA SILVA, acima qualificado, por compra feita a: DILZA FERREIRA WILLMERSDORF, do lar e seu marido MARIO WILLMERSDORF; bancario, brasileiros, residentes no Largo do Machado, nº 29/412, Rio de Janeiro, inscrito hã CPF nº 004.806.907; DICLEA FERREIRA DE SOUZA, do lar e seu marido JOÃO CARLOS COSTA DE SOUZA medico, residentes em Pelotas, inscrito hã CPF nº 005.348.200 e 060.923.570; DELSO FERREIRA, funcionario publico federal, e sua mulher JOSEFINA MARQUES FERREIRA, do lar, inscrito no CPF nº 003.796.846, residentes a rua Paraiba nº 111, Santos, São Paulo, todos brasileiros, pelo preço de CR\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos / cruzeiros) , pago e quitado - SEM CONDIÇÕES - Emols. CR\$ 547,20 . (tabela VI, ato 1, letra C.) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 28 de agosto de 1980. EU, *[assinatura]* sub-oficial, a datilografei *[assinatura]*

PROTOCOLO Nº 55.455(14-3-86) RCB

R.2.16.451.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, no livro 4962, as fls. 1117, em 3-3-1986, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por TEREZINHA ZUBOSKI ALACARINI, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com LUIZ ALACARINI FILHO, residente na cidade do Rio de Janeiro, a rua São Francisco Xavier, 858, aptº 1.002-B, portadora da identidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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: 090431.2.0016451-85

cont. de fls. 54.788.-

de de nº178.526, do M.M., expedida em 18-3-82, e inscrito no CPF/nº632.814.657/49, por compra feita a FILIPE DA SILVA, português, / desquitado, porteiro, residente na cidade do Rio de Janeiro, na / rua Barão do Bom Retiro, 2.465, portador da identidade de nº1.068 294/1.077.465, do SRE, expedida em 29-4-1971, e inscrito no CPF nº 274.722.137/72, pelo valor de Cz\$10.000,00, pago e quitado.-SEM / CONDIÇÕES. Emols. CR\$527,31' (tabela VI, ato 1, letra y) autenticação / mecanica nº156, recolhidos no Banerj, em 19 de março de 1986.0 / referido é verdade e dou fê. Araruama, 2 de abril de 1986. Eu,
Carla Regina de Jesus - Técnica judiciária juramentada, mat.06/2575, datilografuei. *Carla Regina de Jesus*

N.S.

PROCCOLO Nº 67.834- de 28.12.88-

R.3-16451- Nos termos da escritura de Doação com Constituição de Usufruto, lavrada em 27.12.88, no livro 34, fls. 291, ato 124, pelo Cartório do Registro / civil do 2º distrito do Município de S. Pedro da Aldeia, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por LUIZ ALACARINI NETO, brasileiro, solteiro, vendedor, CI. nº 04600838-9 exp. pelo IEP, em 14.12.59, CIC nº.550.966.977-20, e MARCIA SUELY ALACARINI, brasileira, solteira, estudante, CI. nº353.309 exp. pelo M.M. em 07.06.82, CIC nº 810.555.367/87, residentes na rua São Francisco-Xavier, nº 858, aptº 1002-B, Tijuca-RJ, por doação feita por TEREZINHA ZUBOSKI ALACARINI, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, CI. 178.526 exp. em 18.3.82 M.M., e seu marido LUIZ ALACARINI FILHO, brasileiro, militar, CI. nº 109.619 exp. em 31.3.82, CIC nº632.814.657/49, residente na rua São Francisco Xavier, 858, aptº 1002-B, Tijuca-RJ, pelo valor de Ncz\$10,00, para efeitos fiscais; Foi constituído o usufruto vitalício em favor de TEREZINHA ZUBOSKI ALACARINI e LUIZ ALACARINI FILHO.- Emols. Ncz\$ 5,80 (tabela VI, ato 1 letra r/88).- O referido é verdade e dou fê.- Araruama, 07 de março de 1989. - Eu,
Carla Regina de Jesus - Tec. Jud. Jur. mat.06/2575, datilografuei. *Carla Regina de Jesus*

R.4-16.451- Nos termos da escritura de Doação com constituição de usufruto, lavrada em 27.12.88, pelo Cartório do Registro civil do 2º distrito do município de S. Pedro da Aldeia, no livro 23, fls. 291, ato 124, foi constituído o usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, em favor dos doadores TEREZINHA ZUBOSKI ALACARINI e seu marido LUIZ ALACARINI FILHO, acima qualificados.- SEM CONDIÇÕES.- Emols. Ncz\$ 1,09 (tabela VI, ato 01, letra a/88).-O referido é verdade e dou fê.- Araruama, 07 de março de 1989.- Eu,
Carla Regina de Jesus - Tec. Jud. Jur. mat.06/2575, datilografuei. *Carla Regina de Jesus*

AAM/

PROCCOLO Nº107.320

Av.5.16.451.- Nesta data, averbo a construção de um prédio residencial existente com 60,59m2, averbado na PMA em 1986, e um acréscimo com 50,20m2, averbado na PMA em 18-4-2002, formando uma área total de 110,79m2, com frente para a Av. Novo

continua as fls.54.788

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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: 090431.2.0016451-85

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Elizabeth Domingues Ferreira
Responsável PE Expediente

FICHA Nº 02

PROTOCOLO Nº 107.320	REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02		FLS. 54.788
MATRÍCULA Nº 16.451 (continuação)		DATA 27-9-02
<p>continuação da matrícula 16.451, que tem por objeto um prédio residencial com / 110,79m2, sito na Av. Novo Horizonte, nº550, e respectivo lote 20 do loteamento VILA IRACY, no lugar de Paraty, zona urbana do primeiro distrito deste Município de // Araruama, de propriedade de LUIZ ALACARINI NETO; e outra, qualif. achando-se o referido imóvel gravado com o usufruto em favor de TEREZINHA ZUBOSKI ALACARINI E S/M, já qualificados.</p> <p>Horizonte nº550, inscrito no cadastro Municipal sob o nº1.02.29.000.0020.00 e CI// 014233A; em atendimento aos termos da petição de 05 de setembro de 2002, instruída por certidão expedida pela PMA em 18 de abril de 2002, e CND, expedida pelo INSS, // em 26 de agosto de 2002, nº009702002-17023010, CEI 35.270.01524/64; que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emol. R\$12,88 (tabela 05 ato 02) O rec. da Lei Estadual 3217/99, será rec. no prazo legal. O referido é verdade e dou fê. // Araruama, 27 de setembro de 2002. Eu, <i>[assinatura]</i> escrevente substituto mat. 94/0072, // datilografei. Eu, <i>[assinatura]</i> TUJ mat. 06/2575, responsável pelo expediente subscrevo e assino. Vide Protocolo nº <u>118.496</u> de <u>12/12/06</u> (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) MS</p> <p>Vide Protocolo nº <u>178.496</u> de <u>04/02/2017</u> (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) -</p> <p>Vide Protocolo nº <u>178.492</u> de <u>06/03/2017</u> (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) -</p> <p>Vide Protocolo nº <u>179.120</u> de <u>03/04/2017</u> (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) -</p> <p>Av.06 - 16.451: DIVÓRCIO: Nesta data, através do requerimento firmado por Márcia Suely Alacarini, datado de 03/04/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.120, em 03/04/2017, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 3º Ofício do Registro Civil de Porto Alegre - RS, livro n.º B-82, às fls. 30v, sob o n.º 23362, em 12/01/2001, na qual consta averbado o DIVÓRCIO, por sentença de 07/11/2000, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família do Rio de Janeiro - RJ, fica averbado o divórcio do ex-casal LUIZ ALACARINI FILHO e TEREZINHA ZUBOSKI ALACARINI, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja TEREZINHA ZUBOSKI. Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1) + R\$ 10,06 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,03; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNARPEN 4%: R\$ 4,20; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,53. Araruama, 28 de abril de 2017. Eu, <i>[assinatura]</i> (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, <i>[assinatura]</i> (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: <i>[assinatura]</i> (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00586-YYP)</p> <p>Av.07 - 16.451: IDENTIDADE: Nesta data, através do requerimento firmado por Márcia Suely Alacarini, datado de 06/03/2017, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 178.772, em 06/03/2017, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 020.616.315-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/03/2001, de TEREZINHA ZUBOSKI. Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1) + R\$ 10,06 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,03; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNARPEN 4%: R\$ 4,20; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,53. Araruama, 28 de abril de 2017. Eu, <i>[assinatura]</i> (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, <i>[assinatura]</i> (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: <i>[assinatura]</i> (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00590-GAK).....</p>		

CANCELAMENTO EM 27/09/17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHIEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B



[assinatura] Karine Horta
Escritor(a) Autorizado(a)
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

[assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00590-GAK)

[assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00590-GAK)

[assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00590-GAK)



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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: 090431.2.0016451-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B>

Av.08 – 16.451: CPF: Nesta data, através do requerimento firmado por **Márcia Suely Alacarini**, datado de 06/03/2017, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 178.772, em 06/03/2017, instruído de cópia autenticada do Cartão do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, **fica averbado o CPF n.º 632.814.657-49 de TEREZINHA ZUBOSKI**. Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 19,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,75; FUNPERJ 5%: R\$ 4,75; FUNARPEN 4%: R\$ 3,80; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,00. Araruama, 28 de abril de 2017. Eu, **Ingrid Lobão Cruz – Escrevente**, digitei. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente**, conferi. O Oficial: **Katrine Herimann Meyer** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00591-OTK)

Av.09 – 16.451: RETIFICAÇÃO DE CPF: Nesta data, através do requerimento firmado por **Márcia Suely Alacarini**, datado de 06/03/2017, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 178.772, em 06/03/2017, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, expedida pelo Ministério da Defesa – Marinha do Brasil, em 24/11/2014, **fica averbada a retificação do CPF n.º 632.814.657-49 para o n.º 031.081.637-87, de LUIZ ALACARINI FILHO**. Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 19,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,75; FUNPERJ 5%: R\$ 4,75; FUNARPEN 4%: R\$ 3,80; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,00. Araruama, 28 de abril de 2017. Eu, **Ingrid Lobão Cruz – Escrevente**, digitei. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente**, conferi. O Oficial: **Katrine Herimann Meyer** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00593-TGZ)

Av.10 – 16.451: EXTINÇÃO DE USUFRUTO (ÓBITO): Nesta data, através do requerimento firmado por **Márcia Suely Alacarini**, datado de 07/02/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 178.496, em 07/02/2017, instruído de cópia autenticada da Certidão de Óbito, expedida pelo 10º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ, matrícula n.º 088534 01 55 2016 4 00538 250 0143344 14, datada de 18/08/2016, **fica averbado o ÓBITO de LUIZ ALACARINI FILHO, falecido em 17/08/2016**, ficando portanto **EXTINTO 50% do USUFRUTO** constante do R.4 desta matrícula. Foi apresentado o ITD, guia de n.º 2017-2-006054-500, recolhido no Bradesco, em 31/01/2017, no valor de R\$ 2.155,88. Emols: R\$ 95,10 (Tab.20.4-1) + R\$ 10,06 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,03; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNPERJ 5%: R\$ 5,25; FUNARPEN 4%: R\$ 4,20; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,53. Araruama, 28 de abril de 2017. Eu, **Ingrid Lobão Cruz – Escrevente**, digitei. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente**, conferi. O Oficial: **Katrine Herimann Meyer** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE00597-FVH)

Vide Protocolo n.º 192.865 de 17/04/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.11 – 16.451: RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nesta data, através da **ESCRITURA DE RENUNCIA DE USUFRUTO**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0688, às fls. 138/139, Ato n.º 068, em 17/04/2020, prenotada sob o n.º 192.865, em 17/04/2020, a qual comparece a usufrutuária **TEREZINHA ZUBOSKI**, filha de Francisco Zuboski e Leonora Luboski, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade CNH n.º 0019504572, expedida pelo DETRAN/RJ, em 31/05/2017, onde consta o n.º 0206163156-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 632.814.657-49; **renunciando ao direito real de usufruto vitalício de 50% do imóvel constante da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 022222001**, ficando, por isso, **renunciado em favor de MARCIA SUELY ALACARINI e LUIZ ALACARINI NETO**, já qualificados no R.3. **VALOR: R\$ 105.173,01**. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação fiscal constante do ITD – valor de R\$ 94.655,71. (continua na fl.02)

*** digo continua na fl. 03 ***

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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: 090431.2.0016451-85

16.451-03
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 **16.451-03**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do Av.11 da matrícula n.º 16.451)... Emols: R\$ 440,53 (Tab.20.3-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 88,10; FUNDPERJ 5%: R\$ 22,02; FUNPERJ 5%: R\$ 22,02; FUNARPEN 4%: R\$ 17,62; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 8,81; ISS: R\$ 23,17. Araruama, 08 de maio de 2020. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV14633-XED)

JORGE ALEXANDRE DA SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CAD/CGJ nº 94/5675
CART. 2º OF. ARARUAMA/RJ

Vide Protocolo nº 493.413 de 19/09/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 194.082 de 15/09/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 196.432 de 05/03/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 196.548 de 12/03/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.12 - 16.451: IDENTIDADE: Nesta data, através do requerimento firmado por **Elizabeth Aparecida Sousa Couto**, datado de 15/09/2020, prenotado sob o n.º 196.548, em 12/03/2021, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, **fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 7.535.191, expedida pelo SSP/SC, em 04/08/2015, de LUIZ ALACARINI NETO.** Araruama, 21 de junho de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 56979 MHG)

JORGE ALEXANDRE DA SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CAD/CGJ nº 94/5675
CART. 2º OF. ARARUAMA/RJ

R.13 - 16.451: 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 1.444.1292131-9, datado de 17/06/2020, rerratificado em 08/02/2021 e 21/04/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 196.432, em 05/03/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 22222, foi por **MARCIA SUELY ALACARINI**, filha de Luiz Alacarini Filho e Terezinha Zuboski Alacarini e **LUIZ ALACARINI NETO**, filha de Luiz Alacarini Filho e Terezinha Zuboski Alacarini, ambos já qualificados nesta matrícula; **vendido para ELIZABETH APARECIDA SOUSA COUTO**, filha de João Vianês de Sousa e Inês Sousa Couto, brasileira, divorciado, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade n.º 23.523.039-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/08/2005, inscrita no CPF sob o n.º 135.576.607-96, residente e domiciliada na Rua Almirante Tamandaré, 0, Il. 08, qd. 12, Bananeiras, Araruama - RJ; e **como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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. **VALOR:** R\$ 300.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2020/1396297, recolhida no Banco do Brasil, em 30/06/2020, no valor de R\$ 2.490,00, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, datada de 29/06/2020 e a Certidão de Recolhimento de ITBI, datada de 17/08/2020. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de: R\$ 310.237,47. Araruama, 21 de junho de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 56980 FZC)

JORGE ALEXANDRE DA SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CAD/CGJ nº 94/5675
CART. 2º OF. ARARUAMA/RJ

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B

MATRÍCULA Nº 16.451-03

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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: 090431.2.0016451-85

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.14 – 16.451: 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 1.4444.1292131-9, datado de 17/06/2020, rerratificado em 08/02/2021 e 21/04/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 196.432, em 05/03/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 22222, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedora fiduciante ELIZABETH APARECIDA SOUSA COUTO, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 234.000,00.

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\$ 234.000,00; Recursos próprios: R\$ 66.000,00; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 234.000,00; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 310.237,47; B8 – PRAZO TOTAL (MESES): 420 - B8.1 – Amortização (meses): 414; B8.2 – Carência (meses): 6; B9 – Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 – Taxa Juros Balcão: Nominal: 8.1858 - Efetiva: 8.5000; B9.2 – Taxa Juros Reduzida: Nominal: 7.9536 – Efetiva: 8.25; B10 – Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.161,44 – Prêmios de Seguros: R\$ 65,84 – Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 2.252,28; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.116,16 – Prêmios de Seguros: R\$ 65,84 – Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 2.207,00; B11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/07/2020; B12 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Clausula 14 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) está(ao) constituído em mora; 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\$ 234.000,00. Araruama, 21 de junho de 2021. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), digitei Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 56981 PUD)

JORGE ALEXANDRE
SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CADICJ nº 84/5575
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Av.15 – 16.451: 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.14, prenotada sob o n.º 196.432, em 05/03/2021, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1292131-9, Série: 0620, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 08/02/2021; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDORA: ELIZABETH APARECIDA SOUSA COUTO, já qualificado nesta matrícula; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 16.451; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 234.000,00; Data Base: 17/06/2020; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 420 - Carência: 6 - Remanescente: 414 - Amortização: 414; Data do vencimento: --- (continua na fl. 04)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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

16.451-04

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 **16.451-04**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do Av.15 da matrícula n.º 16.451)...do primeiro encargo: 17/07/2020; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 234.000,00 - Garantia: R\$ 310.237,47 - Total da parcela: R\$ 2.252,28 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 41,65 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 24,19; Taxa de juros: Nominal: 8.1858% a.a. - Efetiva: 8.5000% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 8.1858% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor, 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 CNCG/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.319, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 196.432. Araruama, 21 de junho de 2021. Eu, Wagner Monteiro da Silva (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial:

JORGE ALEXANDRE DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO: EDTS 56982 ZJS
SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CAD/CGJ nº 94/13295
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ
Vide Protocolo nº 206.306 de 13/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av. 16 - 16.451: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimentos firmado pela credora **Caixa Econômica Federal**, datados de 11/10/2022 e 10/11/2022, prenotado sob o n.º 206.306, em 13/10/2022, **fica averbado que a sra. Elizabeth Aparecida Sousa Couto, foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 11, 12 e 13 de Janeiro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 23 a 28, do contrato registrado sob o R.14 desta matrícula. Araruama, 24/01/2023. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:** Wagner Monteiro da Silva (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 65850 ZGJ**).

Av. 17 - 16.451: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 07/11/2023, prenotado sob o n.º 212.603, em 08/11/2023, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.15 da presente matrícula. Araruama, 15/01/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:** Wagner Monteiro da Silva (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96324 KLZ**).

Av. 18 - 16.451: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 07/11/2023, prenotado sob o n.º 212.603, em 08/11/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B>

MATRÍCULA Nº **16.451-04**



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0016451-85

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

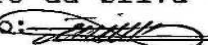
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

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)

Serviço Registral, efetivado sob o Av.16, 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\$ 320.397,75. 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 1909/2023, recolhida na Caixa Econômica Federal, em 06/11/2023, no valor de R\$ 6.407,95. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 320.397,75. Araruama, 15/01/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96325 KVN**).

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 16.451**, 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, 15/01/2024. Às 15:27:37.**

Pedido de Certidão: **24/000342**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQD/95561 HTA

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/2NHEK-PNKGZ-CJFYM-VS87B>