



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060373-45

# 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: 090431.2.0060373-45

60.373  
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 60.373

DATA 31 / 01 / 2020

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal de 1/27, que corresponderá a unidade residencial a ser construída denominada **CASA N.º 102**, que terá a área de **72,93m²**, com direito a uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUAR NOVO HORIZONTE**, localizado na **Avenida Central**, que será edificado no lote de terreno n.º 31 da quadra 43, da 5ª seção do loteamento Parque Novo Horizonte, com área de **5.454,00m²**, no lugar de **Paraty**, 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 para a Avenida Central, **54,00m** nos fundos confrontando com o lote n.º 33, **105,00m** pelo lado direito confrontando com a Rua Xavantes; e **98,00m** pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 29. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO BATISTA DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02717469701, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/04/2008, inscrito no CPF sob o n.º 502.332.467-20, e sua mulher **VILMA DA SILVA ANDRADE LIMA**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 05210253-0, expedida pelo IFRJ, em 24/07/1997, inscrita no CPF sob o n.º 623.582.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 25/09/1982, residentes e domiciliados na Rua Mucury n.º 09, Parque Alves Branco, Araruama - RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.02 da matrícula n.º 10.812-A, em 06/03/2012, onde consta a aquisição do lote de terreno n.º 31 onde será implementado o condomínio, por compra feita a **Newton de Carvalho** e sua mulher **Marcia Feijó de Carvalho**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Niterói - RJ, no livro n.º 585, às fls. 055, ato n.º 025, em 29/06/2012, pelo valor de R\$ 1.500,00, sem condições. Com posterior averbação da caracterização do referido lote, efetivada sob o Av.03 da referida matrícula, em 13/07/2016. Estando o registro do Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Luar Novo Horizonte, sob o R.07 da matrícula n.º 10.812-A, em 28/07/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.030, Araruama, 31 de Janeiro de 2020. Eu, **Hermaíria de Almeida Pedro Reis** (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, **Hermaíria de Almeida Pedro Reis** (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial:

**R01 - 60.373: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA e RERRATIFICAÇÃO**, lavradas nas Notas do Tabelionato desta Serventia, nos livros n.ºs 0685 e 0688, às fls. 090/093 e 008/009, Atos n.ºs 045 e 004, em 20/09/2019 e 29/11/2019, respectivamente, prenotadas sob o n.º 190.401, em 20/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116513, foi por **JOÃO BATISTA DE LIMA**, filho de Jose Alves de Lima e Conceição de Jesus Brito de Lima, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02717469701, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/05/2018, onde consta o n.º 049505670-IFPRJ, inscrito no CPF sob o n.º 502.332.467-20, e sua mulher **VILMA DA SILVA ANDRADE LIMA**, filha de Manoel de Andrade e Josepha Maia de Andrade, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 052102530, expedida pelo IFRJ, em 24/07/1997, inscrita no CPF sob o n.º 623.582.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendido para **GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO**, filho de Valnes Louzan Cardoso e Bianca Fernando do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade n.º 28.751.414-5. (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUE9V-B3TQ2-VLJLG-VWQ4J>

MATRÍCULA Nº **60.373**

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

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060373-45

# 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

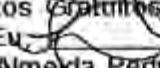
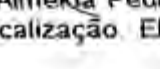
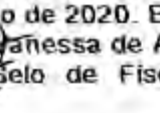
CNM: 090431.2.0060373-45

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

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

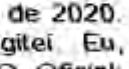
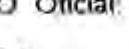
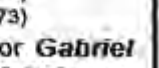
#### REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.01 da matrícula n.º60.373)...expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2019, inscrito no CPF sob o n.º 181.247.527-61, residente e domiciliado na Rua Jussara, lote 13, quadra 15, Paraty, Araruama - RJ **VALOR:** R\$ 253.000,00 (inclusive outros imóveis, sendo R\$ 11.000,00 para cada um), que no ato da referida compra e venda confessa receber a importância de R\$ 2.999,98 em moeda corrente do país, e o restante, ou seja, R\$ 250.000,02 serão pagos através de 06 prestações fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 41.666,67 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 20/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias de mesmo valores e vencimentos, emitidas, no ato da referida escritura, pelo outorgado em caráter pró-solvendo, em favor dos outorgantes, vinculadas ao presente compromisso, e que serão pagas aos outorgantes vendedores onde os mesmos determinarem com a concordância do outorgado. **CONDICÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:** A referida compra e venda é feita na forma do Caput do artigo 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo-se entre as partes a **Condição Resolutiva Expressa**, na hipótese de não pagamento do valor restante pactuado, **SERÁ EMITIDA A DOI**. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 11.000,00. Emols: R\$ 194,87 (Tab.20.1-1) + R\$ 24,92 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 43,95; FUNDPERJ 5%: R\$ 10,98; FUNPERJ 5%: R\$ 10,98; FUNARPEN 4%: R\$ 8,79; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 3,89; ISS: R\$ 11,56. Araruama, 21 de janeiro de 2020. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV02733-XWF)


Vide Protocolo nº 193.301 de 08/07/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

#### Av.02 - 60.373: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:

Nesta data, através do requerimento firmado por **Gabriel do Nascimento Cardoso**, datado de 08/07/2020, prenotado sob o n.º 193.301, em 08/07/2020, instruído pelas Notas Promissórias de n.ºs 1/6 a 6/6, prestações fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 41.666,67 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 20/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias de mesmo valores e vencimentos, vinculadas a escritura de compra e venda com cláusula resolutiva expressa registrada no R.01, **fica averbado o cancelamento da condição resolutiva expressa constante no R.01 da presente matrícula**. Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55. Araruama, 31 de julho de 2020. Eu,  (Wagner Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV17291-NWG)

Vide Protocolo nº 193.402 de 08/09/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 200.605 de 18/11/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**Av.03 - 60.373: BAIRRO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Gabriel do Nascimento Cardoso**, datado de 16/11/2021, prenotado sob o n.º 200.605, em 18/11/2021, instruído da Certidão de Bairro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Araruama, datada de 12/11/2021, **favra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no Bairro Novo Horizonte**. Araruama, 07 de janeiro de 2021. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. (continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUE9V-B3TQ2-VLJLG-VWQ4J>

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: 090431.2.0060373-45

# 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: 090431.2.0060373-45  
60.373-02

Nº


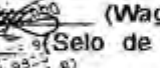
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

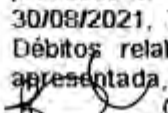


### REGISTRO GERAL

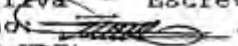
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **60.373-02**

DATA    /    /   

(continuação do Av.03 da matrícula n.º 60.373)... Eu,  (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ13768WKM)

**Av.04 - 60.373: CONSTRUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Gabriel do Nascimento Cardoso**, datado de 08/09/2021, prenotado sob o n.º 199.402, em 08/09/2021, **fica averbada a construção da Casa n.º 102, com a área de 72,93m², em total condições de habite-se em 30/08/2021, através do processo n.º 9.280/2020**, edificada na fração ideal objeto da presente matrícula, de frente para a **Avenida Central, n.º 786**, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 9.280/2020, de 21/02/2020, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 30/08/2021, inscrição municipal n.º 116513. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Araruama, 07 de janeiro de 2021. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ13782OCQ)

**R.05 - 60.373: 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 1.4444.2185282-0**, datado de 29/09/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 212.898, em 28/11/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116513, **foi por GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO**, portador da carteira de identidade CNH n.º 07304212248, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/08/2021, já qualificado nesta matrícula: **vendido para NILTON DOS SANTOS TEIXEIRA**, filho de Maria Aparecida dos Santos e Jorge Guimarães Teixeira, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, portador da carteira de identidade CNH n.º 05079550850, expedida pelo DETRAN/ES, em 17/07/2020, inscrito no CPF sob o n.º 093.468.887-76, residente e domiciliado na Rua Mocangue, 36, Pontinha, Araruama - RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR: R\$ 321.000,00.**  
**CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ ENITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2057/2023, devidamente recolhida na Caixa Econômica Federal, em 28/11/2023, no valor de R\$ 2.748,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 321.000,00. Araruama, 21/12/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 95023 VRT**).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUE9V-B3TQ2-VLJLG-VWQ4J>

MATRÍCULA Nº **60.373-02**

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





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060373-45

## 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: 090431.2.0060373-45

# 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.06 - 60.373: 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 1.4444.2185282-0, datado de 29/09/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 212.898, em 28/11/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116513, 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 **WILTON DOS SANTOS TEIXEIRA**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 256.800,00. 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\$ 244.800,00; Recursos Próprios: R\$ 76.200,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 12.000,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 256.800,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 321.000,00; 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 % (a.m.): 0.7937 - Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681 - Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal % (a.m.): 0.7861 - Efetiva % (a.m.): 0.7890; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.170,52 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 106,44 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.301,96; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.153,33 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 106,44 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.284,77; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2023; 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: 30 (trinta) 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\$ 256.800,00. Araruama, 21/12/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 95024 YFR) -**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUE9V-B3TQ2-VLJLG-VWQ4J>

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

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060373-45

# 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: 090431.2.0060373-45

Nº 60.373-03

## 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 60.373-03

DATA xx/xx/xxxx

**Av.07 - 60.373: 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 212.898, em 28/11/2023, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2185282-0, Série: 0923, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 29/09/2023; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): WILTON DOS SANTOS TEIXEIRA, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 60.373; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 256.800,00; Data Base: 29/09/2023; 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: 06/11/2023; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 256.800,00 - Garantia: R\$ 321.000,00 - Total da parcela: R\$ 2.301,96 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 64,71 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 41,73; 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 CNCGI/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 2.000, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 212.898. Araruama, 21/12/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 95025 OXP).**

**Av.08 - 60.373: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimentos firmados pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 22/06/2024 e 28/06/2024, prenotado sob o n.º 215.568, em 24/06/2024, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.665, Livro B-24, fls. 154/0, datada de 03/07/2024, fica averbado que o Sr. Wilton dos Santos Teixeira foi intimado em 30/07/2024 às 17:12h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 2 à 8 do contrato registrado sob o R.06

Continue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUE9V-B3TQ2-VLJLG-VWQ4J>

MATRÍCULA Nº 60.373-03



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





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060373-45

# 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)

desta matrícula. Araruama, 21/08/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n° 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOQ 52132 ZWO).

**Av.09 - 60.373: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através do Requerimento, datado de 12/02/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, prenotado sob o n.º 217.540, em 04/11/2024, fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o imóvel objeto desta matrícula. Araruama, 28/02/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n° 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 29022 HNL).

**Av.10 - 60.373: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nesta data, através do requerimento, datado de 31/01/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, prenotado sob o n.º 217.540, em 04/11/2024, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.07 da presente matrícula. Araruama, 28/02/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n° 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 29023 BSN).

**Av.11 - 60.373: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 04/11/2024, prenotados sob o n.º 217.540, em 04/11/2024, 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\$ 321.000,00. **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 2024/2349, recolhida em 30/10/2024, no valor de R\$ 6.420,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 321.000,00. Araruama, 28/02/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n° 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 29024 DRR).

**CARTÓRIO DO 2.º 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 60.373**, 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, 06/03/2025. Às 09:34:53.

Pedido de Certidão: 25/002260

Emolumentos...: R\$ 102,61  
Fundrat.....: R\$ 2,05  
Lei 3217.....: R\$ 20,52  
Fundperj.....: R\$ 5,13  
Funperj.....: R\$ 5,13  
Funarpen.....: R\$ 6,15  
ISS.....: R\$ 5,51  
Selo.....: R\$ 2,71  
Total.....: R\$ 149,81

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVX/29035 ULZ**

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/TUE9V-B3TQ2-VLJLG-VWQ4J>

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

