



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0055464-28

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: 090431.2.0055464-28

55.464
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 **55.464**

DATA 23 / 11 / 2012

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n.º 101 Com a área de 88,43m², fração ideal de 0,2500 sobre o todo do terreno e das partes comuns, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRANDÃO XXXII", situado na Rua Luiz Cláudio, n.º 56, edificado no lote n.º 03 da quadra n.º 06 do Loteamento Salina Branca, com a área de 540,00m², zona urbana do 1º distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 18,00m de frente que faz para a referida rua; 18,00m nos fundos confrontando com lote n.º 08; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 04; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 02. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ MARCOS FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da carteira de identidade n.º 08086281-6, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 688.130.317-34, residente e domiciliado a Rua Prefeito Mario Alves, n.º 251, Centro, Araruama - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: sob o n.º 112.256.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.06, da matrícula n.º 18.149, em 25/10/2012, onde figuram como transmitentes do lote onde foi implementado o condomínio Elvira Emilia Ferreira, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 378, fls. 149, ato n.º 042, em 24/08/2011, pelo valor de R\$ 40.000,00, sem condições. Estando a construção averbada em total condições de Habite-se em 23/01/2012, sob o Av.10 da referida matrícula, em 23/11/2012, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débitos - CND n.º 000442012-17023060, e CEI n.º 51.211.87060/60, expedida pela Receita Federal, em 09/08/2012. E o registro do Memorial de Instituição do "Condomínio Residencial Brandão XXII", sob o R.11 da referida matrícula, em 23/11/2012, o qual encontra-se arquivado nesta serventia sob o n.º 670. Araruama, 23 de novembro de 2012. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial:

Av.01 - 55.464: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "Residencial Brandão XXXII", devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 151.223, em 16/10/2012, encontra-se registrada na Ficha n.º B21-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 23/11/2012. Emolumentos: R\$ 36,62; FETJ/RJ 20%: R\$ 7,32; FUNDPERJ 5%: R\$ 1,83; FUNPERJ 5%: R\$ 1,83; Mutual/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 23 de novembro de 2012. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial:

R.02 - 55.464: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 1.4444.0178571-0, datado de 17/12/2012, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 152.673, em 21/12/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro. (continua no verso)

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA Nº **55.464**



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0055464-28

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: 090431.2.0055464-28

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 8015)

(continuação do R.02 da matrícula nº55.464)...imobiliário da PMA sob o n.º 112.256, foi por LUIZ MARCOS FERNANDES DA SILVA, já qualificado nesta matrícula, vendido para HELENY ZAMBONI DE MELLO, brasileira, geógrafa, portadora da carteira de identidade n.º 1985105250, expedida pela CREA/RJ, em 08/04/2008, inscrita no CPF sob o n.º 572.923.967-04, residente e domiciliado na Avenida James Mendonça Clark, 355, Pontinha, em Araruama - RJ, e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, 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\$ 250.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA A DOI. Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF106115/2012, devidamente recolhida no HSBC, em 21/12/2012, no valor de R\$ 1.642,38, bem como a Certidão de Reliberação de ITBI datada de 17/01/2013. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 250.000,00, Emolumentos: R\$ 534,31; FETJ/RJ 20%: R\$ 106,86; FUNPERJ 5%: R\$ 26,71; FUNPERJ 5%: R\$ 26,71; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 31 de janeiro de 2013. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:  1. ato
M. 94/8620 RUI93050 1UH

R.03 - 55.464: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 1.4444.0178571-0, datado de 17/12/2012, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 152.673, em 21/12/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 112.256, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.02, figurando como devedor fiduciante HELENY ZAMBONI DE MELLO, já qualificados no R.02. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 224.100,00. CONDIÇÕES: B1 - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Recursos próprios: R\$ 25.900,00; Valor do Financiamento para Compra e Venda: R\$ 224.100,00; C - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 249.000,00; D - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: D1 - Origem dos Recursos: SBPE; D2 - Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF; D3 - Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 224.100,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 249.000,00; D5 - Sistema de Amortização: SAC; D6 - Prazo de amortização em meses: 307; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; D8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.319,22 - Prêmios de Seguros: R\$ 203,69 - Taxa Administração: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.547,91; D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/01/2013; D10 - Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA): A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante no subitem "D9". (Cláusula Sexta); e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ):(continua na matrícula nº55.464-02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEELY-VHEY7-38TYN-R675J>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0055464-28

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: 090431.2.0055464-28

55.464-02
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 **55.464-02**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.03 da matrícula nº55.464)...Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 250.000,00. Emolumentos: R\$ 534,31; FETJ/RJ 20%: R\$ 106,86; FUNDPERJ 5%: R\$ 26,71; FUNPERJ 5%: R\$ 26,71; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 31 de janeiro de 2013. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Katia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: (Escrivente Autorizada - RUI93051 UOR)

Av.04 - 55.464: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 1.4444.0178571-0, datado de 17/12/2012, devidamente prenotados neste RGI sob o n.º 152.673, em 21/12/2012, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.0178571-0, Série: 1212, Local: Araruama, Data de emissão: 17/12/2012, 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDORES: HELENY ZAMBONI DE MELLO, já qualificada; 3) CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 4) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 55.464; 5) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 6) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 224.100,00, Data Base: 17/12/2012; 7) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral; 8) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 307; Prazo remanescente: 307; Prazo de amortização: 307; Data do vencimento do primeiro encargo: 17/01/2013; Valor total da dívida: R\$ 224.100,00, Valor da garantia: R\$ 249.000,00; Valor total da parcela: R\$ 2.547,91; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 180,84; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 22,85; Taxa de juros: nominal 8,5101, efetiva: 8,8500; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: Rio de Janeiro - RJ; demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada na pasta própria de n.º 01, sob o n.º 126, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo nº 152.673. Emolumentos: R\$ Isento; FETJ/RJ 20%: R\$ Isento; FUNDPERJ 5%: R\$ Isento; FUNPERJ 5%: R\$ Isento; Mutua/Acoterj: R\$ Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 31 de janeiro de 2013. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Katia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: (Escrivente Autorizada - RUI93052 UOR)

Av.05 - 55.464: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro funcional (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da abertura desta matrícula, lavra-se esta para consignar que "o apartamento n.º 101, tem direito ao uso de uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do condomínio", tomando certa a presente. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 20 de março de 2013. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), digitei. O Oficial: (Escrivente Autorizada - RUI93052 UOR)

Vide Protocolo nº 295.210 de 21/01/2013 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 203.255 de 27/04/2012 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 206.363 de 13/10/2012 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

VIDE VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEELY-VHEY7-38TYN-R675J>

MATRÍCULA Nº 55.464-02

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0055464-28

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)

Vide Protocolo nº 266.468 de 20/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) - Av. 06

Av. 06 - 55.464: 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 11/10/2022, prenotado sob o n.º 206.468, em 20/10/2022, fica **averbado que a Sr.ª Heleny Zamboni de Nello foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 09, 10 e 11 de Novembro de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 92 à 117, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Araruama, 02/12/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEGK 50342 QFN**)

Av. 07 - 55.464: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento datado de 27/09/2023, prenotado sob o n.º 212.131, em 28/09/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica **averbado o cancelamento da Cédula de Crédito constante do Av. 04 da presente matrícula.** Araruama, 13/10/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEPM 13411 YRC**)

Av. 08 - 55.464: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27/09/2023, prenotado sob o n.º 212.131, em 28/09/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av. 06, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 271.657,52. **CONDICÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ ENTIDADA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 1745/2023, recolhida na Caixa, em 22/09/2023, no valor de R\$ 5.433,15. Fonte prevaletente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 271.657,52. Araruama, 13/10/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEPM 13412 ZPW**)

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 55.464**, 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, 16/10/2023. Às 09:13:06.

Pedido de Certidão: **23/010620**

Emolumentos...: R\$ 93,59
Fundrat.....: R\$ 1,87
Lei 3217.....: R\$ 18,71
Fundperj.....: R\$ 4,67
Funperj.....: R\$ 4,67
Funarpen: R\$ 3,74
ISS.....: R\$ 5,02
Selo.....: R\$ 2,48
Total.....: R\$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPM/13438 ZNR

Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LEELY-VHEY7-38TYN-R675J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado