



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060074-69

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: 090431.2.0060074-69

60.074
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 **60.074**

DATA 26 / 04 / 2019

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA n.º 103 com a área privativa de 57,21m², fração ideal de 0,30755 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem, situada na parte de propriedade comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRACEMA ARAÚJO IV**, localizado na Avenida Gladstone José de Oliveira, n.º 3482, edificado no lote de terreno n.º 459 da quadra n.º 22 do loteamento Parque da Lagoinha, situado em Itaipuara, zona urbana do 1º Distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a referida Avenida; 15,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 454; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 458; e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 460. **PROPRIETÁRIA:** MATECON DE ARARUAMA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.224.327/0001-94, com sede na Av. Araruama, n.º 353, Parque Novo Horizonte, Araruama - RJ.

INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º 118673.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, sob o R.08 da matrícula n.º 34.405, em 30/07/2018, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a Cezar Roberto Mussel da Silva, e sua mulher Miriam Luiza Bomtempo, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0673, às fls. 136/137, Ato n.º 067, em 22/05/2018, pelo valor de R\$ 30.000,00, sem condições. Estando averbação de construção em total condições de habite-se em 12/02/2019, efetivada sob o Av.11 da referida matrícula, em 26/04/2019. O registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Iracema Araújo IV sob o R.12 da matrícula n.º 34.405, em 26/04/2019, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.226. Araruama, 26 de abril de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial, (Karine Hermann Meyer - Escrevente Autorizada), registrou.

Av.01 - 60.074 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Iracema Araújo IV, prenotada sob o n.º 188.175, em 29/03/2019, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.424 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 26/04/2019. Emols: R\$ 16,89 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 3,37; FUNDERJ 5%: R\$ 0,84; FUNPERJ 5%: R\$ 0,84; FUNARPEN 4%: R\$ 0,67. Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,33; ISS: R\$ 0,88. Araruama, 26 de abril de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial, (Karine Hermann Meyer - Escrevente Autorizada), registrou. Fiscalização Eletrônica: ECXF84134-WQR).

Vide Protocolo nº 193.653 de 07/03/2020

R.02 - 60.074: 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 1.4444.1317307-3, datado de 24/07/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 193.653, em 07/03/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 118673, foi por MATECON DE ARARUAMA COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada nesta matrícula, vendido para JANE LEITE EMMESBERGER, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade n.º 27127252B, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/12/2008, inscrita no CPF-.....(continua no verso)

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDTK6-2EZ4D-SFH96-BD7ZH>

MATRÍCULA Nº **60.074**



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060074-69

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

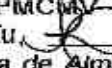
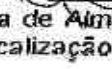
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0060074-69

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.02 da matrícula n.º 60.074)...sob o n.º 144.471.587-95, residente e domiciliada na Rua Coronel Andrade Neves, n.º 375, Parque Hotel, 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 759/1969, 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\$ 137.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOL** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2020/1398727, devidamente recolhida na Loterias Caixa, em 05/08/2020, no valor de R\$ 1.925,42, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 05/08/2020. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 180.000,00. Emols: R\$ 810,19 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,58 (Tab. 16-4) + R\$ 19,41 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV: 1%: Isento; ISS: R\$ 43,93. Araruama, 25 de setembro de 2020. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Jorge Silva - Oficial de Fiscalização Eletrônica: EDJV20068-IJT)

R.03 - 60.074: 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 1.444.1317307-3, datado de 24/07/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 193.653, em 07/08/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 118673, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, figurando como **devedora fiduciária JANE LEITE EMMESBERGER**, já qualificada no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 109.600,00. **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\$ 109.600,00; Recursos Próprios: R\$ 27.400,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 109.600,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 180.000,00; 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: 7.4876 - Efetiva: 7.75; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.012,37 - Prêmios de Seguros: R\$ 38,82 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.076,19; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 948,60 - Prêmios de Seguros: R\$ 38,82 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.012,42; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2020; 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(ão) constituído 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\$ 109.600,00. Emols: R\$ 810,19 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento;.....(continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDTK6-2EZ4D-SFH96-BD7ZH>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060074-69

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: 090431.2.0060074-69

60.074-02
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 **60.074-02**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.03 da matrícula n.º 60.074) Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 42,61. Araruama, 25 de setembro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digital. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: JORGE ALEXANDRE SILVA PAPINI (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV20069-RNB)

Av.04 – 60.074: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constitui no contrato registrado sob o R.03, prenotada sob o n.º 193.653, em 07/08/2020, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1317307-3, Série: 0720, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 24/07/2020, 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): JANE LEITE EMMESBERGER, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 60.074; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 109.600,00, Data Base: 24/07/2020; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular, 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 420 - Remanescente: 414 - Amortização: 6, Data do vencimento do primeiro encargo: 24/08/2020, Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 109.600,00 - Garantia: R\$ 180.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.076,19 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 13,26 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 25,56, Taxa de juros básico: 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 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 CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.193, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 193.653. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 25 de setembro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digital. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: JORGE ALEXANDRE SILVA PAPINI (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV20070-JLJ)**

Av.05 – 60.074: 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 02/01/2024, prenotado sob o n.º 213.393, em 02/01/2024, instruída pelas Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registros n.ºs 25.364 e 25.365, Livro B-24, fls. 92/0, datadas de 11/01/2024, **fica averbado que a**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDTK6-2EZ4D-SFH96-BD7ZH>

MATRÍCULA Nº **60.074-02**

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060074-69

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: 090431.2.0060074-69

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)

Sr. Jans Leite Emsesberger foi intimada em 10/01/2024 às 16:34, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 33 a 41 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Araruama, 15/01/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 96318 GNQ).

Av.06 - 60.074: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento, datado de 20/05/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, prenotado sob o n.º 215.184, em 23/05/2024, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.04 da presente matrícula. Araruama, 25/06/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQL 95183 YBO).

Av.07 - 60.074: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 20/05/2024 e 21/05/2024, prenotado sob o n.º 215.184, em 23/05/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, 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\$ 186.762,32. **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 EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2024/849, recolhida na Caixa, em 14/05/2024, no valor de R\$ 3.899,26. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 194.962,87. Araruama, 25/06/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQL 95184 KLE).

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 60.074**, 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, 26/06/2024. Às 12:21:44.

Pedido de Certidão: 24/006787

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQL/95225 PPK

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/EDTK6-2EZ4D-SFH96-BD7ZH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado