



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058876-74

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: 090431.2.0058876-74

58.876
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 **58.876**

DATA 30 / 12 / 2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 301 com área privativa de 75,68m², área comum de 16,29m² e área total de 91,97m², com a fração ideal de 0,131635706 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO VILLAGE III RESIDENCIAL**, localizado na **Rua Princesa n.º 120**, edificado no lote n.º 24 da quadra "D" do loteamento Praia Castelo Branco, com área de 450,00m², 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: 15,00m de frente que faz para a referida Rua; 15,00m nos fundos confrontando com o lote 8; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 23; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 25. **PROPRIETÁRIA:** ARIANE TRUTA GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da carteira de identidade n.º 26287046-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/06/2013, inscrita no CPF sob o n.º 136.509.197-02, residente e domiciliada na Avenida Novo Horizonte n.º 555, Paraty, Araruama - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 116433

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.11 da matrícula n.º 22.370, em 30/11/2015, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o condomínio, por compra feita a **Roberta Nobrega Amorim**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0651, às fls. 170/171, ato n.º 064, em 27/10/2015, pelo valor de R\$ 120.000,00, sem condições. Com posterior averbação de construção em totais condições de habite-se em 25/10/2016, sob o Av.12 da matrícula n.º 22.370, em 30/12/2016, certificando que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Village III Residencial, sob o R.13 da matrícula n.º 22.370, em 30/12/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.078. Araruama, 30 de dezembro de 2016. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei, fui, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial:

Av.01 - 58.876: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Village III Residencial, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 177.469, em 21/11/2016, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.271 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 30/12/2016. Emols: R\$ 14,84 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,96; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNARPEN 4%: R\$ 0,59; Mutua/Acoterj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,78. Araruama, 30 de dezembro de 2016. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei, fui, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), conferi. O Oficial:

Karine Hermann Meyer
Escriturante Autorizada
GAB/COJ nº 64/12037
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 119.912 de 02/06/2016 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS2KB-MDHE2-TZMQJ-ADUAD>
MATRÍCULA Nº 58.876

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058876-74

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

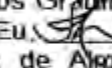
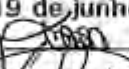
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel/Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0058876-74

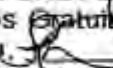
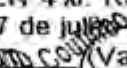
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R.02 - 58.876: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0666, às fls. 046/047, Ato n.º 024, em 02/06/2017, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 179.912, em 02/06/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116433, foi por **ARIANE TRUTA GUIMARÃES**, já qualificada nesta matrícula, vendido para **ISAIAS DE ALMEIDA MACHADO**, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade n.º 083311142, expedida pelo IFPI/RJ, em 12/05/1995, inscrito no CPF sob o n.º 000.719.617-20, e sua mulher **ANDREA SOARES DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 119874246, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/04/2011, inscrita no CPF sob o n.º 075.186.977-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Yvonne Carneiro Gonçalves da Silva, n.º 58, Paraty, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 175.506,76. Emols: R\$ 1.458,55 (Tab.20.1-1) + R\$ 23,32 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 296,37; FUNPERJ 5%: R\$ 74,09; FUNPERJ 5%: R\$ 74,09; FUNARPEN 4%: R\$ 59,27; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 29,17; ISS: R\$ 77,94. Araruama, 19 de junho de 2017. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Seelo de Fiscalização Eletrônico: ECKE03515-XYT)

Vide Protocolo nº 184.877 de 29/06/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.03 - 58.876: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0673, às fls. 183/184, Ato n.º 087, em 29/06/2018, prenotada sob o n.º 184.877, em 29/06/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116433, foi por **ISAIAS DE ALMEIDA MACHADO**, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade CNH n.º 00033020617, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/05/2015, onde consta o n.º 083311142-IFPI/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 000.719.617-20, e sua mulher **ANDREA SOARES DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 119874246, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/04/2011, inscrita no CPF sob o n.º 075.186.977-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendido para **JOSUE PEREIRA GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02680228150, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/03/2018, onde consta o n.º 061340022-IFPI/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 758.544.817-15, residente e domiciliado na Av. Novo Horizonte, n.º 555, Paraty, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 160.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 187.367,94. Emols: R\$ 1.501,39 (Tab.20.1-1) + R\$ 24,00 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 305,07; FUNPERJ 5%: R\$ 76,26; FUNPERJ 5%: R\$ 76,26; FUNARPEN 4%: R\$ 61,01; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 30,02; ISS: R\$ 80,23. Araruama, 17 de julho de 2018. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Seelo de Fiscalização Eletrônico: ECKE65981-ZFQ)

Vide Protocolo nº 186.820 de 03/12/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

*** continua na p.02 ***

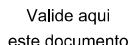
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS2KB-MDHE2-TZMQJ-ADUAD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

58.876-02

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 **58.876-02**

DATA XX / XX / XXXX

R.04 – 58.876: 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 1.4444.1099006-2, datado de 24/10/2018, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob o n.º 186.820, em 03/12/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116433, foi por **JOSUE PEREIRA GUIMARAES**, já qualificado no R.03; vendido para **ANTONIO MUNIZ REGIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade n.º 1143468600, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/BA, em 09/08/2016, inscrito no CPF sob o n.º 007.396.445-05, residente e domiciliado na R. Estela Pedrosa, 0, Lt. 8, Qd. 5, Praia da Pontinha, 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, 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 n.º 2018/013307, devidamente recolhida no Banco Bradesco, no valor de R\$ 2.005,64, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela Secretaria de Fazenda da PMA, em 30/11/2018. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ). Valor constante do título – valor de R\$ 324.014,83. Emols: R\$ 807,83 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,17 (Tab. 16-4) + R\$ 18,00 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atoz Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 43,71. Araruama, 10 de janeiro de 2019. Eu, **[assinatura]** (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitel. Eu, **[assinatura]** (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial **[assinatura]** (Meyrel Hermenegildo) (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOT90676-GKT)

R.05 – 58.876: 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 1.444.1099006-2, datado de 24/10/2018, na forma do § 5º do art 6º da Lei 4380/64, prenotado sob o n.º 186.820, em 03/12/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116433, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.04, figurando como devedor fiduciante ANTONIO MUNIZ REGIS JUNIOR, já qualificado no R.04. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00. CONDIÇÕES: B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 – ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE, B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC, B4 – ENQUADRAMENTO: SFH, B5 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: financiamento concedido pela Caixa: R\$ 200.000,00; recursos próprios: R\$ 50.000,00 B7 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 200.000,00; B8 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 324.014,83; B9 – PRAZO TOTAL (MESES): 360 – B9.2 – Amortização (meses): 360; B10 – Taxa de Juros % (a.a.): B10.1 – Taxa Juros Balcão: Nominal: 9,9978 – Efetiva: 10,2500; B10.2 – Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8,8796 – Efetiva: 9,2500; B11 – Encargo Mensal Inicial: B11.1 – Taxa de Juros Balcão: (continua no verso)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS2KB-MDHE2-TZMQJ-ADUAD>

MATRÍCULA Nº **58.876-02**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



only



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058876-74

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)

(continuação do R.05 da matrícula n.º 58.876)...Prestação (a+j): R\$ 2.188,52 - Prêmios de Seguros: R\$ 92,81 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.306,33; B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.035,48 - Prêmios de Seguros: R\$ 92,81 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.153,29; B12 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2018; B13 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B14 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: débito em conta corrente; Clausula 14 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo 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\$ 200.000,00. Emols: R\$ 750,69 (Tab 20.1-1-5); FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; FUNARPEN 4%; Isento; Alts Gratuitos/PMCMV 2%; Isento; ISS: R\$ 39,48. Araruama, 10 de janeiro de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOT90677-TEI)

Av.06 - 58.876: 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.05, prenotada sob o n.º 186.820, em 03/12/2018, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.444.1099006-2, Série: 1018** Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 24/10/2018, 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): ANTONIO MUNIZ REGIS JUNIOR, acima qualificados; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 58.876; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 200.000,00; Data Base: 24/10/2018; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 360 - Remanescente: 360 - Amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 23/11/2018; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 200.000,00 - Garantia: R\$ 324.014,83 - Total da parcela: R\$ 2.306,33 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 46,80 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 46,01; Taxa de juros básico Nominal: 9,7978% a.a. - Efetiva: 10,2500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9,7978% 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 1.067, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 186.820. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; FUNARPEN 4%; Isento; Alts Gratuitos/PMCMV 2%; Isento; ISS: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 10 de janeiro de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Selo de Fiscalização Eletrônico: ECOT90678-KVZ)

Vida Protocolo n.º 195.823 de 10.01.2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vida Protocolo n.º 197.466 de 10.09.2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS2KB-MDHE2-TZMQJ-ADUAD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

*** continua na fl. 03 ***



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058876-74

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: 090431.2.0058876-74

58.876-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

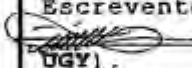
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

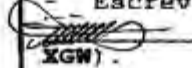
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **58.876-03**

DATA xx / xx / xxxx

Av.07 - 58.876: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do ofício n.º 651175/2025, expedido pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 05/12/2025, prenotado sob o n.º 222.849, em 05/12/2025, **fica averbado que o Sr. Antonio Muniz Regis Junior foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 15, 16 e 19 de Janeiro de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 11, 12, 13, 14 e 15 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula.** Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.306, Livro B-24, fls. 284/0, datada de 10/12/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 11/12/2025 às 16:26h, 26/12/2025 às 15:55h e 07/01/2026 às 11:24h, não foi possível notificar o Sr. Antonio Muniz Regis Junior. Araruama, 21/01/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 87641 UGY**).

Av.08 - 58.876: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, conforme requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 25/03/2026, prenotado sob o n.º 224.147, em 27/03/2026, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.06 da presente matrícula.** Araruama, 10/04/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBA 88307 XGW**).

Av.09 - 58.876: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 25/03/2026, prenotado sob o n.º 224.147, em 27/03/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.07, 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\$ 344.773,25. **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.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do Título - Valor de R\$ 344.773,25. Araruama, 10/04/2026. Eu,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS2KB-MDHE2-TZMQJ-ADUAD>

MATRÍCULA Nº **58.876-03**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058876-74

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: 090431.2.0058876-74

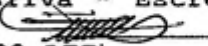
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

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)

Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295,
conferi e assino: . (Selo de Fiscalização
Eletrônico: EFBA 88308 AZC).

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo nº 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 58.876**, 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, 10/04/2026. Às 16:17:19.

Pedido de Certidão: **26/003884**

Emolumentos...: R\$ 124,08

Fundrat.....: R\$ 2,48

Lei 3217.....: R\$ 24,81

Fundperj.....: R\$ 10,54

Funperj.....: R\$ 10,54

Funarpen: R\$ 7,44

Funpgalerj: R\$ 1,24

Funpgt: R\$ 1,24

Fundac: R\$ 1,24

ISS.....: R\$ 6,66

Selo.....: R\$ 3,27

Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBA 88316 GIV

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/AS2KB-MDHE2-TZMQJ-ADUAD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr