



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0004816-70

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: 090431.2.0004816-70

Nº 4.816-A

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 4.816-A

Folhas: 4.732

DATA 20 / 07 / 1977

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel constituído de *um prédio residencial* e que tomou o número 600 da Avenida Brasil e o respectivo *lote de terreno n.º 64 (sessenta e quatro), da quadra 7 (sete), com 15,00m de frente* para a Avenida "2"; *36,50m de extensão pelo lado direito, de quem de dentro do lote olha para Avenida "2"; 36,00m de extensão pelo lado esquerdo e 15,00m nos fundos*, confrontando, pelo lado *direito* com o lote 66; do lado *esquerdo*, com o lote 62, e, nos *fundos* com o lote 9 da Rua "7", perfazendo uma área total de *543,75 metros quadrados*. O mencionado lote 64, fica situado nesta Cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, do *lado direito* da Avenida "2", em nela se entrando pela Rua "9", de cuja esquina dista cerca de *36,00m*, tudo de acordo com a planta devidamente assinada pelas partes contratantes. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR SOB O NÚMERO 5.375**, no livro 3-D, fls. 166, em 27 de fevereiro de 1956, neste Registro Imobiliário. O imóvel acima descrito acha-se *prometido vender a PAULO CESAR NUNES, e RONALDO NUNES*, conforme *escritura de promessa de compra e venda* lavrada pelo Tabelião do Cartório do 13º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, em data de 13/08/958, devidamente inscrita sob o número 301, no livro 4-A, fls. 12, em 23/10/1958. **PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE ABDON ELIAS DA ROCHA**, regularmente representado por sua inventariante, **YARA PARANHOS DA ROCHA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade número 983.925 do IFP, e inscrita no CPF/MF sob o número 299.425.007, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, à rua 7, quadra 19, casa 22, Deodoro. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 20 de julho de 1977. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Oficial, subscrevo.

Av.01 - 4.816-A: Nos termos da *escritura pública de cessão de direitos aquisitivos*, lavrada em 24 de março de 1971, pelo Tabelião do 13º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro -RJ, no livro n.º 1.574, fls. 79vº, protocolo n.º 1-V, N.º geral 2048 e n.º especial 368, extraída por certidão em data de 20 de junho de 1977, **PAULO CESAR NUNES**, brasileiro, comerciante, e sua mulher Dona **MARLENE ABALLO NUNES**, professora, brasileira, residentes à Rua Aristides Caire, número 272, casa 12, Meier, portadores das carteiras de identidade sob registros números 1.606.883 e 2.170.786 do Instituto Félix Pacheco, respectivamente, e **RONALDO NUNES**, brasileiro, comerciante, e sua mulher Dona **Lia de Vasconcellos Nunes**, professora, brasileira, residentes à Rua Constante Ramos, número 61, apartamento 602, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro, ela portadora da carteira de identidade sob registro número 1.820.774, expedida pelo Instituto Félix Pacheco, titulares dos direitos aquisitivos do imóvel constante da presente matrícula, *cederam e transferiram a MARIA MARTHA PIMENTEL*, brasileira, desquitada, funcionária pública, residente à Rua Santa Filomena, número 519, Santa Cruz da Serra, Estado do Rio de Janeiro, todos os seus direitos e ação à compra do referido imóvel, a título gratuito, atribuindo, porém ao direito e ação à compra do imóvel o valor de Cr\$ 7.000,00 (SETE MIL CRUZEIROS), para efeitos fiscais. **SEM CONDIÇÕES**. Emolumentos: Cr\$ 231,00, pago pela guia de n.º 6.031. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 20 de julho de 1977. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Oficial, subscrevo.

PROTOCOLO N.º 6.695.-
R.01 - 4.816-A: Nos termos da *escritura pública de compra e venda* lavrada em 11 de junho de 1975, pelo Tabelião do Cartório do 22º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro -RJ, no livro n.º 1.615, fls. 188v., o imóvel constante da presente matrícula, *foi adquirido definitivamente por MARIA MARTHA PIMENTEL*, brasileira, viúva, funcionária, portadora da carteira de identidade número 564.777 do IFP, e inscrita no CPF/MF sob o número 018.171.597, residente em Santa Cruz da Serra, neste Estado, *por compra feita ao ESPÓLIO DE ABDON ELIAS DA ROCHA*, regularmente representado por sua inventariante acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 180,00 (CENTO E OITENTA CRUZEIROS), que declarou já haver recebido integralmente, de que deu plena, rasa e geral quitação; tendo sido o seu valor majorado para Cr\$ 11.000,00 (ONZE MIL CRUZEIROS), *(continua no verso)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>
MATRÍCULA Nº 4.816-A

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: 090431.2.0004816-70

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: 090431.2.0004816-70

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

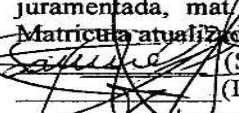
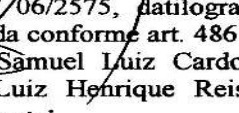
REGISTRO GERAL

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

(Continuação do R.01 da mat. 4.816-A)...para efeitos fiscais. **SEM CONDIÇÕES**. Os impostos de transmissão inter vivos devido na cessão e na compra foram recolhidos conforme consta da escritura acima referida. - Emolumentos: Cr\$ 167,70, pago pela guia de n.º 3.288, data de 29/10/1976. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 20 de julho de 1977. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Oficial, subscrevo.-----
PROTOCOLO N.º 6.696.-

R.02 - 4.816-A: Nos termos da *escritura pública de hipoteca* lavrada em 11 de junho de 1975, pelo Tabelião do Cartório do 22º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro -RJ, no livro n.º 1.615, fls. 190, o imóvel constante da presente matrícula, **foi dado em primeira e especial hipoteca, por MARIA MARTHA PIMENTEL**, brasileira, viúva, funcionária, portadora da carteira de identidade número 564.777 do IFP, inscrita no CPF/MF sob o número 018.171.597, residente e domiciliada à Rua Santa Filomena, lotes 5 a 11, Duque de Caxias -RJ, **a favor de DÉCIO DE ARAUJO RODRIGUES**, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade número 182.464 do IPF, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 09.523.036, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, número 3.388, apartamento 801, pela quantia mutuada de Cr\$ 122.181,00 (CENTO E VINTE E DOIS MIL, CENTO E OITENTA E UM CRUZEIROS), e será paga pela outorgante devedora ao outorgado credor, sem juros até o dia 31 de dezembro de 1976, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, o não pagamento até o dia do término do prazo, da quantia mutuada, determinará a cobrança de juros de mora de 1% ao mês sobre a quantia devida e não paga, além da pena convencional de 10% sobre o valor da dívida e das custas e honorários advocatícios que o credor tiver de dispendar para haver o seu crédito; para os efeitos do artigo 818 do Código Civil os contratantes deram ao imóvel hipotecado o valor de Cr\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzeiros); com as cominações e demais condições constantes da respectiva escritura. - Emolumentos: Cr\$ 549,90 (quinhentos e quarenta e nove cruzeiros e noventa centavos), pago pela guia de n.º 3.307, em data de 03/11/1976. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 20 de julho de 1977. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Oficial, subscrevo.-----
PROTOCOLO N.º 10.006

Av.02 - 4.816-A: Nesta data, **averbo a Escritura de Quitação**, lavrada em 25 de abril de 1.978, pelo Tabelião do Cartório do 22º Ofício de Notas, da cidade do Rio de Janeiro -RJ, no livro 1837, fls. 113v., pela qual, foi dado quitação da quantia de CR\$ 122.181,00 (cento e vinte e dois mil, cento e oitenta e um cruzeiros), pelo quitante, **DÉCIO DE ARAUJO RODRIGUES**, acima qualificado, tendo recebido tudo quanto lhe era devido, inclusive juros, da quitada **MARIA MARTHA PIMENTEL**, acima qualificada, do imóvel objeto do R.2-4.816, acima. - Emols. CR\$ 120,00. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 03 de maio de 1.978. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Oficial, subscrevo.-----
PROTOCOLO N.º 55.366 (10/03/86)

Av.03 - 4.816-A: Nesta data, **averbo a mudança do estado civil da proprietária MARIA MARTHA PIMENTEL**, de viúva, para casada, em virtude da mesma ter contraído matrimônio com **MAXIMIANO BRAGA DA SILVA**, sendo o casamento realizado pelo regime da separação total de bens, de acordo com o art. 258, parágrafo n.º II, do código civil, passando a mesma a **assinar MARIA MARTHA PIMENTEL DA SILVA**, em atendimento aos termos da petição da mesma, datada de 10 de março de 1986, e de conformidade com a certidão de casamento, expedida pelo oficial do registro civil da 2ª Zona Judiciária do 1º distrito do município de Petrópolis, livro B-07, as fls.188, sob o n.º 2.206, que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. CZ\$ 44,87 (tabela VI, ato 2). O referido é verdade e dou fé. Araruama, 20 de março de 1986. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, técnica judiciária juramentada, mat. 06/2575, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Oficial, subscrevo.-----
Matrícula atualizada conforme art. 486 da CNCGJ/RJ. Araruama, 28 de Setembro de 2005. Eu  (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu  (Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial

Jorge A. S. Papini
Substituto
n.º 34/5575

(continua as fls. 58.055 na mat. 4.816-A)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>

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: 090431.2.0004816-70

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: 090431.2.0004816-70

Nº 4.816-A-02

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 **4.816-A-02**

Folhas: 58.055

DATA 28 / 09 / 2005

Av.04 - 4.816-A: ÓBITO: Em 28 de Setembro de 2005, através do requerimento firmado por **Maria Martha Pimentel da Silva**, datado de 26 de setembro de 2005, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 116.456, instruído pela Certidão de Óbito do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito desta Comarca de Araruama, no livro n.º 11-C, às fls. 02v., sob o n.º 8.373, em 27/10/1998, **fica averbado o óbito de MAXIMIANO BRAGA DA SILVA, falecido em 25 de Outubro de 1998.** Emolumentos: R\$ 29,03; Custas 20% R\$ 5,80; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,19. Araruama, 28 de Setembro de 2005. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Jorge A. S. Papini, 1.º ato
Substituto: RHL21300-SBX
Matr. 94/5575

R.05 - 4.816-A: DOACÃO: Em 30 de novembro de 2005, através da **ESCRITURA DE DOACÃO**, lavrada no Tabelionato desta Serventia, no Livro n.º 568, às fls. 098/099, ato n.º 051, em 28/10/2005, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 116.724, **o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.05.01.007.0064.00, foi por MARIA MARTHA PIMENTEL DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 00564777-1, expedida pelo IFP, em 02.06.1986, e inscrita no CPF sob o n.º 018.171.597-04, residente à Avenida Brasil, n.º 600, Parque Hotel, Araruama- RJ, doado para RONALDO NUNES, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 1.988.590, expedida pelo IFP, em 07/10/1964, e inscrito no CPF sob o n.º 030.686.177-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com VITÓRIA FERNANDES NUNES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 04696362-5, expedida pelo IFP, e inscrita no CPF sob o n.º 706.694.307-49, residentes à Rua Jair da Silva Ribas, lote 09, quadra 43, Campo Grande, no Rio de Janeiro - RJ. VALOR: R\$ 40.000,00.**
CONDICÕES: Nenhuma. Emolumentos: R\$ 434,98; Custas 20%: R\$ 86,99; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,19. Araruama, 30 de novembro de 2005. Eu, (Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Rogério Marinho de Melo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Vide Protocolo nº 200-932 de 08/12/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -
Vide Protocolo nº 200-933 de 08/12/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

Jorge A. S. Papini, 1.º ato
Substituto: RHP76669-YLR
Matr. 94/5575

Av.06 - 4.816-A: DIVÓRCIO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Ronaldo Nunes**, datado de 27/10/2021, prenotado sob o n.º 200.973, em 08/12/2021, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 10º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ, matrícula n.º 0885340155 1985 2 00169 109 0015811 96, em 26/01/2022, na qual consta averbado o **divórcio**, conforme escritura de divórcio consensual, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 386, às fls. 110, ato n.º 38, em 27/03/2012, **fica averbado o divórcio do ex-casal RONALDO NUNES e VITÓRIA FERNANDES NUNES**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **VITÓRIA FERNANDES COELHO**. Araruama, 02 de fevereiro de 2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:

Eletrônico: **EDYQ 12873 CERRACI/CÂNDIDA PEREIRA ANTUNES DE SOUZA** Selo de Fiscalização

SUBSTITUTA
CÂNDIDA PEREIRA ANTUNES DE SOUZA
CART. 2º OF. ARARUAMA RJ

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>

MATRÍCULA Nº 4.816-A-02

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: 090431.2.0004816-70

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: 090431.2.0004816-70

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

REGISTRO GERAL

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

R.07 - 4.816-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, n.º 1.4444.1644722-0, datado de 21/10/2021, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, prenotado sob o n.º 200.972, em 08/12/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 32876, foi por **RONALDO NUNES**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 019885904, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/10/2019, inscrito no CPF sob o n.º 030.686.177-15; **vendido para NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade CNH n.º 05926732009, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/01/2018, inscrita no CPF sob o n.º 117.608.917-03, residente e domiciliada na Rua das Casuarinas, n.º 86, Casa 107, Pontinha, Araruama - RJ; e como outorgada 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. **VALOR:** R\$ 1.653.500,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1965/2021, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 12/01/2022. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CSJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 1.653.500,00. Araruama, 02 de fevereiro de 2022. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digital. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: _____ de Fiscalização Eletrônico: **EDYQ 12874 MVU**

ARACI CANDIDA PEREIRA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CÁDICO nº 940281
ARARUAMA-RJ

R.08 - 4.816-A: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, n.º 1.4444.1644722-0, datado de 21/10/2021, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, prenotado sob o n.º 200.972, em 08/12/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 32876, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedora fiduciante **NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.322.800,00. **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: **SFI**; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: **R\$ 1.322.800,00**; Recursos Próprios: **R\$ 330.700,00**; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): **Não se aplica**; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): **R\$ 1.322.800,00**; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 1.653.500,00**; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): **360** - B8.1 - Amortização (meses): **360**; B9

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>

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: 090431.2.0004816-70

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: 090431.2.0004816-70

16-A-03

Nº

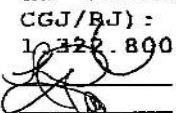
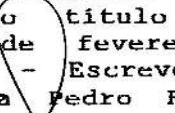
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 4.816-A-03

DATA xx / xx / xxxx

- Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Taxa Juros Balcão: **Nominal: 7.7208 - Efetiva: 8.0000**; B9.2 - Taxa Juros Reduzida: **Nominal: 7.5343 - Efetiva: 7.8000**; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: **Prestação (a+j): R\$ 9.450,02 - Prêmios de Seguros: R\$ 440,16 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 9.890,18**; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: **Prestação (a+j): R\$ 9.280,29 - Prêmios de Seguros: R\$ 440,16 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 9.720,45**; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: **25/11/2021**; 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 prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 1.322.800,00. Araruama, 02 de fevereiro de 2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYQ 12875 RSQ**)

Av. 09 - 4.816-A: 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.08, prenotada sob o n.º 200.972, em 08/12/2021, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.444.1644722-0, Série: 1021, Local de emissão: São Pedro da Aldeia - RJ, Data de emissão da CCI: 21/10/2021; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDORA: NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 4.816-A; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.322.800,00; Data Base: 21/10/2021; 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: 25/11/2021; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 1.322.800,00 - Garantia: R\$ 1.653.500,00 - Total da parcela: R\$ 9.890,18 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 203,71 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 236,45; Taxa de juros: Nominal: 7.7208% a.a. - Efetiva: 8.0000% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>
MATRÍCULA Nº **4.816-A-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: 090431.2.0004816-70

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

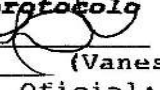
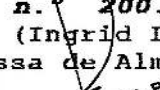
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0004816-70

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)

dia de atraso - Remuneratórios: 7.7208% 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: São Pedro da Aldeia - 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 1.522, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 200.972. Araruama, 02 de fevereiro de 2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ 12876 PID)

ARACI CÂNDIDA PEREIRA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CÁDICO: 1184/0291
CART. 1º OF. ARARUAMA-RJ

Av.12 - 4.816-A: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-offício (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), lavra-se esta para consignar que onde constou "Av.01 - 4.816-A; R.01 - 4.816-A; R.02 - 4.816-A; Av.02 - 4.816-A; Av.03 - 4.816-A; Av.04 - 4.816-A; R.05 - 4.816-A; Av.06 - 4.816-A; R.07 - 4.816-A; R.08 - 4.816-A; Av.09 - 4.816-A", leia-se "**Av.01 - 4.816-A; R.02 - 4.816-A; R.03 - 4.816-A; Av.04 - 4.816-A; Av.05 - 4.816-A; Av.06 - 4.816-A; R.07 - 4.816-A; Av.08 - 4.816-A; R.09 - 4.816-A; R.10 - 4.816-A; Av.11 - 4.816-A**", tornando correta a presente. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 23/06/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: .

Av.13 - 4.816-A: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 11/06/2025, onde consta o processo da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande - MS, protocolo n.º 202506.1017.04064792-IA-872, processo n.º 0836074-70.2024.8.12.0001, Código HASH: jw5fitvode, prenotado sob o n.º 220.340, em 11/06/2025, fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de **NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA VIVEIROS DE CASTRO**, inscrita no CPF sob o n.º 117.608.917-03. Araruama, 23/06/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 03953 HRF)

R.14 - 4.816-A: PENHORA: Nesta data, através do Termo de Penhora, datado de 12/06/2025, expedido pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande - MS, prenotado sob o n.º 220.434, em 18/06/2025, referente ao processo n.º 0836074-70.2024.8.12.0001, onde figura como **Autora: Maria Helena Guariero Ramos**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>

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: 090431.2.0004816-70

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: 090431.2.0004816-70

4.816-A-04

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 **4.816-A-04**

DATA xx / xx / xxxx

Cédula de Identidade n.º 41172176 - SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 637.051.251-68, residente e domiciliada na cidade Campo Grande - MS; e como Ré: **Nathália Alves de Oliveira Viveiros de Castro**, já qualificada nesta matrícula; procedo ao registro da **PENHORA sobre os direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor de **R\$ 157.176,11. Fiel Depositário: Nathália Alves de Oliveira Viveiros de Castro**. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 78.588,05 (inclusive outro imóvel). Araruama 30/09/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EE2C 01883 FOX**)

Av.15 - 4.816-A: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 653751/2025, datado de 16/12/2025, expedido pela **Caixa Econômica Federal**, prenotado sob o n.º 223.008, em 16/12/2025, **fica averbado que a Sr. Nathalia Alves de Oliveira foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 03, 04 e 05 de Fevereiro de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 44, 45, 46 e 47 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula.** Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.316, Livro B-24, fls. 286/0, datada de 27/01/2026, onde consta que em diligência realizada nos dias 26/12/2025 às 16:40h, 09/01/2026 às 10:50h e 15/01/2026 às 17:07h e Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.317, Livro B-24, fls. 286/0, datada de 27/01/2026, onde consta que em diligência realizada nos dias 26/12/2025 às 15:11h, 14/01/2026 às 11:21h e 21/01/2026 às 16:15h, não foi possível notificar a Sr. Nathalia Alves de Oliveira. Araruama 09/02/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 89306 APW**)

Av.16 - 4.816-A: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento, datado de 05/05/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o n.º 224.572, em 05/05/2026, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.09 da presente matrícula.** Araruama 15/05/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>

MATRÍCULA Nº **4.816-A-04**

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: 090431.2.0004816-70

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

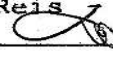
CNM: 090431.2.0004816-70

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)

conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 23769 GOR)

Av.17 - 4.816-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 05/05/2026, prenotado sob o n.º 224.572, em 05/05/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.15, 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\$ 1.763.427,13. **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.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração - avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 1.763.427,13. Araruama 15/05/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 23770 BNP)

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 4.816**, 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, 22/06/2026. Às 12:42:10.**

Pedido de Certidão: **26/006614 - S26060733249D**

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
EFBO/26082 AMD

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C7TAD-LC2AZ-7SA6Y-5UZ34>

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