



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0007397-87

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: 090431.2.0007397-87

7.397-A

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 **7.397-A**

Fls: 7.411

DATA 09 / 06 / 1978

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 515,25/17.608,06 no lugar denominado Hospício, do loteamento denominado "**CONDOMÍNIO SANTA BARBARA**", zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área de 17.608,06m², correspondente ao **LOTE n.º 24** (vinte e quatro) que mede na sua totalidade 15,00m de frente para a **rua Santa Bárbara, 34,35m do lado direito**, onde confronta com o lote 26; 34,35m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 22 e 15,00m nos fundos onde confronta com terras de Zuleika Guedes Valdes ou sucessores, com 515,25m², componentes do referido loteamento que se acha inscrito sob o n.º 30, fls. 1210 e 6306/7, do livro 2, na matrícula 1.380, em 30-1-78, de conformidade com o Decreto Lei n.º 4.591 de 1964, neste registro. - **PROPRIETÁRIO, IBIRACY DA SILVA PEIXOTO**, militar e sua mulher **ALZIRA MIRANDA CONDE PEIXOTO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF n.º 031.460.067-15, portadores das identidades n.º 142.817-AJR expedida pelo Ministério da Marinha e 1.464.620 expedida pelo Instituto Felix Pacheco, residente a rua Eutiquio Soledade, 56, Rio de Janeiro-RJ. - O referido é verdade e dou fé. Araruama, 09 de junho de 1.978. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado. Of, subscrevo.-----
PROTOCOLO N.º 10.652

R.1 - 7.397-A: Nos termos da **escritura pública de promessa de compra e venda**, lavrada em 09 de fevereiro de 1.978, pelo Tabelião do 14º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 3.129, fls. 13, o imóvel objeto da presente matrícula, foi prometido vender a **MANOEL ANTONIO TORRES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicação, inscrito no CPF n.º 363.235.437-53, portador da identidade n.º 3.258.449, expedida pelo IFP, residente a Travessa Manoel Lobo, 36, Rio de Janeiro - RJ, por **IBIRACY DA SILVA PEIXOTO**, e sua mulher **ALZIRA MIRANDA CONDE PEIXOTO**, acima qualificados, pelo preço certo e ajustado de CR\$108.000,00 (cento e oito mil cruzeiros), pagos da seguinte forma: CR\$8.000,00 já recebidos anteriormente e CR\$8.200,00 no ato da respectiva escritura. O saldo restante de CR\$91.800,00 por intermédio de 35 (trinta e cinco) prestações mensais e consecutivas, sendo 10 (dez) primeiras no valor de CR\$1.900,00; mais 10 (dez) de CR\$2.360,00; mais 10 (dez) de CR\$2.910,00; e finalmente as 5 (cinco) ultimas no valor de CR\$4.020,00, vencendo-se a primeira no dia 09 de março de 1978, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao vencimento, sendo todas as prestações representadas por igual numero de notas promissórias, emitidas em caráter "**pro-solvendo**" e as demais cominações constantes do respectivo título. Foi-me apresentado o imposto de transmissão inter-vivos, através da guia de informação n.º 24.1654, e contra o DARJ n.º 113, recolhido ao Banco Real, desta cidade, no valor de 1.100,00, em 19-5-78, que fica arquivada neste registro para os fins de direito. Emols. CR\$600,00 (Tabela VI, ato 1, letra n), autenticação mecânica n.º 145, recolhida ao Banerj, em 24-5-78. - O referido é verdade e dou fé. Araruama, 09 de junho de 1.978. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado. Of, subscrevo.-----
PROTOCOLO N.º 30.291 (de 19.8.81)

R.2 - 7.397-A: Nos termos da **escritura de compra e venda**, lavrada em 14 de agosto de 1981, no cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro 180/008, às fls 017/8, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MANOEL ANTONIO TORRES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em.-----**(continua no verso)**

ARACI CANDIDA PEREIRA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
04/06/81, fls. 24/022.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYMTQ-8LJT8-GJGG8-9QSYU>
MATRÍCULA Nº **7.397-A**

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: 090431.2.0007397-87

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: 090431.2.0007397-87

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.2 da matrícula n.º 7.397-A)...telecomunicações, inscrito no CPF n.º 363.235.437-53, portador da carteira de identidade n.º 3258449, expedida pelo IFP, em 6.8.1973, residentes à Travessa Manoel Lobo n.º 36, Rio de Janeiro, **por compra feita à IBIRACY DA SILVA PEIXOTO**, militar e sua mulher **ALZIRA MIRANDA CONDE PEIXOTO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Eutíquio Soledade, 56 - Rio de Janeiro, portadores das identidades n.ºs 142.817-A/R, expedida pelo M.M e 1.464.620- IFP, em 05.01.1979 e 09.10.1970 e inscritos no CPF n.º 031.460.067-15, pelo preço de CR\$108.000,00, pago e quitado. **SEM CONDIÇÕES**. - Emols. Cr\$1.868,00 (Tabela VI, ato 1, letak) autenticação mecânica n.º 195, recolhidos no Banerj, em 20 de agosto de 1981. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 01 de setembro de 1981.- Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Técnica Judiciária Juramentada, mat.0612575, a datilografar. Eu, Milton Lopes Machado, Of.subscrevo.-----
Matrícula atualizada nos termos do Art. 463 § 1.º e 2.º da CNCG/RJ. - Araruama, 18 de agosto de 2021. Eu, Stéfany Costa de Pinho - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Vide Protocolo nº 199.874 de 04/10/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).

R.03 - 7.397-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA e DECLARATÓRIAS**, lavradas nas Notas do Tabelionato desta Serventia, nos livros n.ºs 706 e 709, às fls. 089/090, 025/025 e 026/026, Alts n.ºs 042, 014 e 015, em 04/10/2021, 24/11/2021 e 24/11/2021, respectivamente, prenotadas sob o n.º 199.874, em 04/10/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 49709, foi por **MANOEL ANTONIO TORRES**, filho de Jose Lopes Torres e Almerinda da Conceição Antunes, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da carteira de identidade n.º 03.258.449-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2019, inscrito no CPF sob o n.º 363.235.437-53, vendido para **EDIFICAR CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.956.736/0001-21, com sede à Rua Jeremias José de Araújo, n.º 53, Centro, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 40.000,00. Araruama, 02 de dezembro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ 11549 HXH

Vide Protocolo nº 202.727 de 29/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.04 - 7.397-A: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Edificar Construção e Empreendimentos Ltda**, datado de 29/03/2022, prenotado sob o n.º 202.727, em 29/03/2022, fica averbada a construção de um **prédio residencial com uma área de 94,39m², averbado em total condições de Habite-se em 21/03/2022, processo n.º 24564/2021**, edificada no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua Santa Barbara, n.º 192**, conforme Certidão de Averbação n.º 727 expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 21/03/2022, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 1.07.49.000.0024.00, atual n.º 49709.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYMTQ-8LJT8-GJGG8-9QSYU>

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: 090431.2.0007397-87

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: 090431.2.0007397-87

7.397-A-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 7.397-A-02

DATA XX / XX / XXXX

Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CMCGJ/RJ. Araruama, 26/04/2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônica: EECL 60711 JDR).

Vide Protocolo nº 206.685 de 04/11/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.05 - 7.397-A: 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 1.4444.1846287-1, datado de 10/06/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 206.685, em 01/11/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 49709, foi por **EDIFICAR CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula; vendido para **VIVIAN DINIZ DE SOUZA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade CNH n.º 07163437101, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/11/2019, inscrita no CPF sob o n.º 086.894.847-01 e seu marido **MARCIO CORREA DE ANDRADE**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade CNH n.º 00263502564, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/11/2019, inscrito no CPF sob o n.º 036.374.557-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Bárbara, n.º 190, Hespício, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 360.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1219/2022, devidamente recolhida no Banco Santander, em 17/08/2022, no valor de R\$ 2.880,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 192.000,00. Araruama, 02/12/2022. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731), conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônica: EEGK 50339 TCC).

R.06 - 7.397-A: 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 1.4444.1846287-1, datado de 10/06/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 206.685, em 01/11/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 49709, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYMTQ-8LJT8-GJGG8-9QSYU>

MATRÍCULA Nº 7.397-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: 090431.2.0007397-87

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

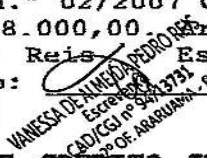
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0007397-87

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)

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 **devedora fiduciante VIVIAN DINIZ DE SOUZA** e seu marido **MARCIO CORREA DE ANDRADE**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 288.000,00. **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\$ 288.000,00; Recursos Próprios: R\$ 72.000,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: **Não se aplica**; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 288.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 410.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: **Nominal % (a.a.): 8.6395 - Efetiva % (a.a.): 8.9900; Nominal % (a.m.): 0.7176 - Efetiva % (a.m.): 0.7200**; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: **Nominal % (a.a.): 8.4638 - Efetiva % (a.a.): 8.8000; Nominal % (a.m.): 0.7030 - Efetiva % (a.m.): 0.7053**; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: **Prestação (a+j): R\$ 2.243,00 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 121,95 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.389,95**; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: **Prestação (a+j): R\$ 2.207,08 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 121,95 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.354,03**; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/07/2022; 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(ao) 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\$ 288.000,00. Araruama, 02/12/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 50340 SNN**)

Av.07 - 7.397-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.06, prenotada sob o n.º 206.685, em 01/11/2022, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1846287-1, Série: 0622, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 10/06/2022;** 1) CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; 2)

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYMTQ-8LJT8-GJGG8-9QSYU>

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: 090431.2.0007397-87

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: 090431.2.0007397-87

97-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 7.397-A-03

DATA XX / XX / XXXX

DEVEDOR(ES): **VIVIAN DINIZ DE SOUZA** e seu marido **MARCIO CORREA DE ANDRADE**, acima qualificados; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 7.397-A; 4) GARANTIA: Tipo: **Real**; Modalidade: **Alienação Fiduciária**; 5) VALOR DO CRÉDITO: **R\$ 288.000,00**; Data Base: **10/06/2022**; 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: **08/07/2022**; Valores, em reais: Total da dívida: **R\$ 288.000,00** - Garantia: **R\$ 410.000,00** - Total da parcela: **R\$ 2.389,95** - Seguro Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 89,56** - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: **R\$ 32,39**; Taxa de juros: **Nominal: 8.6395% a.a. - Efetiva: 8.9900% a.a.**; Forma de reajuste: **Mensal**; Taxa de juros: **Moratórios: 0,033% por dia de atraso** - Remuneratórios: **8.6395% 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 1.770, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 206.685. Araruama, 02/12/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: **Vanessa de Almeida Pedro Reis**. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 50341 BUW**)

AV. 08 - 7.397-A: 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 16/10/2025, prenotado sob o n.º 222.186, em 16/10/2025, fica averbado que a Sr. Vivian Diniz de Souza e o Sr. Marcio Correa de Andrade foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 19, 22 e 23 de Dezembro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 35, 36, 37 e 38 do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula. Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.252, Livro B-24, fls. 273/0, em 24/11/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 23/10/2025 às 15:45h, 05/11/2025 às 10:00h e 11/11/2025 às 15:10h, não foi possível notificar a Sr. Vivian Diniz de Souza e o Sr. Marcio Correa de Andrade. Araruama, 29/12/2025. Eu, Larissa

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JYMTQ-8LJT8-GJGG8-9QSYU>

MATRÍCULA Nº 7.397-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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0007397-87

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

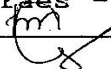
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0007397-87

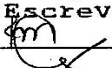
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZY 08544 GPZ)

Av.09 - 7.397-A: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/03/2026, prenotado sob o n.º 223.948, em 11/03/2026, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.07 da presente matrícula.** Araruama, 18/03/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBA 87767 CYR)

Av.10 - 7.397-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:

Nesta data, através dos requerimentos datados de 11/03/2026, expedidos pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 223.948, em 11/03/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.08, em razão do não comparecimento dos intimados 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\$ 433.338,00. **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.** Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 433.338,00. Araruama, 18/03/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBA 87768 IPO)

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 7.397**, 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, 19/03/2026. Às 10:06:26.

Pedido de Certidão: **26/002934**

Emolumentos...: R\$ 124,08
Fundgrat.....: 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 88474 XFQ

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/JYMTQ-8LJT8-GJGG8-9QSYU>

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