



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0061346-36

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: 090431.2.0061346-36
61.346

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

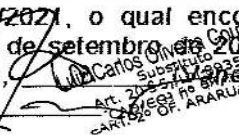
REGISTRO GERAL

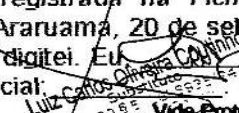
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **61.346**

DATA 20 / 09 / 2021

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 101 com área de 73,43m², fração ideal de 0,2066, sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de automóvel, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LG 5**, localizado na **Rua Bangu, n.º 75**, edificado no lote n.º 07 da quadra n.º 01, com a área de 423,50m², no lugar de **Boa Perna**, em 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 Rua; 15,00m nos fundos confrontando com terras de Julia Blak; 28,219m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 5; e 28,278m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 9. **PROPRIETÁRIA:** MARIA GERALDA DOS SANTOS, filha de Deraldo Ferreira Santos e Ana Rosa da Silva, brasileira, viúva, correitora de imóveis, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00065739941, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/05/2019, onde consta o n.º 121086573-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 730.704.167-72, residente e domiciliada na Rua Rosa Raposo, 77, Centro, Araruama - RJ.

INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 120541 -----
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.06 da matrícula n.º 12.125, em 14/05/2012, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a **Jair da Costa Lima** e sua mulher **Maria Edna dos Santos Lima**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0617, às fls. 182/183, Ato n.º 086, em 13/04/2012, pelo valor de R\$ 35.000,00, sem condições. Estando averbação de construção em total condições de habite-se em 19/05/2021, efetivada sob o Av.08 da referida matrícula, em 20/09/2021. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial LG 5, sob o R.09 da matrícula n.º 12.125, em 20/09/2021, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.350. Araruama, 20 de setembro de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: 

Av.01 - 61.346: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial LG 5, prenotada sob o n.º 198.028 em 17/06/2021, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.586 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 20/09/2021 Araruama, 20 de setembro de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63201 OAF)

Art. 205 da Lei 6.015/73
CART. Vide Protocolo nº 205.029 de 02/08/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
CART. Vide Protocolo nº 205.251 de 12/08/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.02 - 61.346: 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 1.444.1852748-5, datado de 08/07/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 205.251, em 12/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 120541, foi por **MARIA GERALDA DOS SANTOS**, já qualificada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZB76-3QL9R-DU7BN-7L2XY>

MATRÍCULA Nº **61.346**

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: 090431.2.0061346-36

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: 090431.2.0061346-36

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)

nesta matrícula; **vendido para JULIANA NOGUEIRA PEREIRA**, filha de Luciana Ramos Nogueira e Ronaldo Pereira, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade n.º 001538055, expedida pela Conselho Regional de Enfermagem/RJ, em 09/10/2020, inscrita no CPF sob o n.º 163.412.097-38, residente e domiciliada na R. Felipe de Oliveira, n.º 192, Rio do Limão, 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\$ 260.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1264/2022, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, datada de 05/08/2022 e a Certidão de Recolhimento de ITBI, datada de 11/08/2022. Fonte prevalecte (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 283.959,78. Araruama, 12/09/2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: **Eletrônico: EEGK 43409 GPB)** **ABACI CANDIDA PEREIRA** **ANTUNES DE SOUZA** **CAIDICQJ 11/04/0291** **ARARUAMA-RJ** **Selo de Fiscalização**

R.03 - 61.346: 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 1.4444.1952748-5**, datado de 08/07/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 205.251, em 12/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 120541, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedora fiduciante **JULIANA NOGUEIRA PEREIRA**, já qualificada nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 207.500,00. 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\$ 207.500,00; Recursos Próprios: R\$ 52.500,00; 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\$ 207.500,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 283.959,78; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros % (a.a.): 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.m.): 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 Juros Balcão: Prestação**

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZB76-3QL9R-DU7BN-7L2XY>

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: 090431.2.0061346-36

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: 090431.2.0061346-36

346-02
Nº

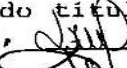
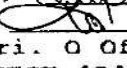
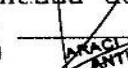
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **61.346-02**

DATA XX / XX / XXXX

(a+j): R\$ 1.616,05 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 56,20 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.697,25; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.590,17 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 56,20 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.671,37; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/08/2022; 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(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\$ 207.500,00. Araruama, 12/09/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Antunes de Souza - Oficial de Fiscalização Eletrônico: EEGK 43410 YYS)

Av.04 - 61.346: 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.03, prenotada sob o n.º 205.251, em 12/08/2022, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1852748-5, Série: 0722, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 08/07/2022; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): JULIANA NOGUEIRA PEREIRA, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 61.346; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 207.500,00; Data Base: 08/07/2022; 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: 12/08/2022; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 207.500,00 - Garantia: R\$ 283.959,78 - Total da parcela: R\$ 1.697,25 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 19,29 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 36,91; Taxa de juros balcão: 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**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZB76-3QL9R-DU7BN-7L2XY>

MATRÍCULA Nº **61.346-02**

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: 090431.2.0061346-36

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

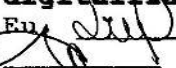
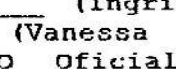
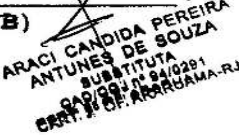
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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)

pagamento: **Araruama - RJ**; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. **Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGI/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.687, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 205.251.** Araruama, 12/09/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **BEGK 43411 IYB**)

ARACI CANDIDA PEREIRA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CAD/CGJ n.º 94/0291
CERT. n.º 01. ARARUAMA-RJ

Av. 05 - 61.346: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 16/01/2026, prenotado sob o n.º 223.326, em 16/01/2026, **fica averbado que a Sr.ª Juliana Nogueira Pereira foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 19, 20 e 23 de Março de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 37 à 41 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.343, Livro B-24, fls. 291/0, datada de 20/02/2026, onde consta que em diligência realizada nos dias 23/01/2026 às 15:35h, 03/02/2026 às 10:47h e 11/02/2026 às 15:17h, não foi possível notificar a Sr.ª Juliana Nogueira Pereira. Araruama, 24/03/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBA 88505 MQH**)

Av. 06 - 61.346: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento datado de 07/07/2026, expedido pela **Caixa Econômica Federal**, prenotado sob o n.º 225.063, em 10/06/2026, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.04 da presente matrícula.** Araruama, 16/07/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBS 48692 VOQ**)

Av. 07 - 61.346: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 10/06/2026 e 07/07/2026, prenotados sob o n.º 225.063, em 10/06/2026, 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\$**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZB76-3QL9R-DU7BN-7L2XY>

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: 090431.2.0061346-36

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

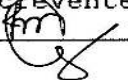
61.346-03

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **61.346-03**

DATA XX / XX / XXXX

301.088,81. **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): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - Valor de R\$ 301.088,81. Araruama, 16/07/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBS 48693 FLO**)

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 61.346**, 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, 22/07/2026. Às 10:41:23.**

Pedido de Certidão: **26/007807 - S26070725621D**

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

EFBS/48597 OYL

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/AZB76-3QL9R-DU7BN-7L2XY>
MATRÍCULA Nº **61.346-03**

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