



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053227-46

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: 090431.2.0053227-46

53.227

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

Nº

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 53.227

DATA 07/05/2010

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno designado por n.º 02, da quadra n.º 02, com a área de 504,00m², situado no Loteamento denominado "**RESIDENCIAL HAWAI**", no lugar de Hospício, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 18,00m pela linha da frente, com a Rua 05; 18,00m pela linha dos fundos, onde confronta com a Rodovia Amaral Peixoto; 28,00m pela linha lateral direita, onde confronta com o lote n.º 01; e 28,00m pela linha lateral esquerda, onde confronta com o lote n.º 03. **PROPRIETÁRIA:** **HAWAI ARARUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Avenida John Kennedy, n.º 183, Loja 05 – parte, nesta cidade de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.678.900/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, às fls. 32.909/54.954, sob o R.5, da matrícula n.º 30.171, em 21/03/2006, onde consta que a área loteada foi adquirida por incorporação de bem ao capital social, feita por **Pires Guimarães Construção Civil LTDA.; SC Projetos e Participações LTDA.; Belmiro Pereira Coelho** e sua mulher **Maria Rita Correia Coelho; Adilson Oliveira Coutinho** e sua esposa **Cleide Nunes Coutinho; Valdir Luiz Pedrosa** e sua mulher **Dejanete Ramos Pedrosa**, conforme **Escritura de Incorporação**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama- RJ, no livro n.º 301, fls. 085, ato n.º 023, em 30/11/2005, pelo preço de R\$ 710.000,00. Condições: Nenhuma. Com posterior registro do Memorial descritivo do "Loteamento Residencial Hawai", sob o R.6 da matrícula 30.171, em 10/04/2007, nos termos da Lei 6.766/79, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 346. **CONSTA DO MEMORIAL REGISTRADO A SEGUINTE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA:** "Trata-se de um loteamento na ZR3 (Zona Residencial Três), exclusivamente residencial unifamiliar, devendo ser, nas construções, observadas as restrições do Poder Público Municipal e as constantes do contrato padrão". Araruama, 07 de maio de 2010. Eu, (Juliana Vieira de Souza – Escrevente Autorizada), digitei. E eu, (Araci Cândida Pereira Antunes de Souza – Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial:

AV.1-53.227- ANOTAÇÃO DE ÔNUS OU GRAVAME: Nesta data averba-se a **LIMITAÇÃO DE USO** do imóvel objeto da presente, no tocante às construções no entorno da área tombada pelo INEPAC: a) somente serão admitidas edificações com 1 pavimento, respeitando-se a altura máxima de fachada de 3,20m e altura máxima de cumeeira de 4,70m; b) o recuo frontal, mínimo, será de 10,00m; c) somente será admitida uma taxa de ocupação de até 50%; d) somente será admitida uma edificação. e) Todos os projetos para construções a serem realizadas em áreas situadas no entorno da área tombada pelo INEPAC, deverão ser submetidos, também, à aprovação daquele órgão, conforme consta do memorial de loteamento.- Araruama, 07 de maio de 2010. Eu, (Juliana Vieira de Souza – Escrevente Autorizada), digitei. E eu, (Araci Cândida Pereira Antunes de Souza – Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial:

Vide Protocolo n.º 137/98 de 03.08.2010 (Vide Art 203 da Lei 6.015/73)

George A. da S. Papini
SUBSTITUTO
MAT. 9415575

VIDE-VERSO

VIDE-VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX2P-VCELK-4PLAE-VQESP>

MATRÍCULA Nº 53.227

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: 090431.2.0053227-46

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: 090431.2.0053227-46

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 - 53.227: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 365, às fls. 077, Ato n.º 023, em 04/06/2010, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 137.198, em 03/08/2010, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.1R.002.0002.00, foi por **HAWAÍ ARARUAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada nesta matrícula; vendido para **AURORA GARCIAS OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 00587699-0, expedida pelo IFP/RJ, em 21/05/1992, inscrita no CPF sob o n.º 042.442.307-34, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DENISAR DIAS DE OLIVEIRA**, portador da carteira de identidade n.º 01153490-6, expedida pelo IFP, em 04/03/1986, inscrito no CPF sob o n.º 042.438.977-00, residente na Rua Álvaro Ramos n.º 405, Bl. 01, aptº 203, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 44.444,48. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 44.444,48. Emolumentos: R\$ 314,58; FETJ/RJ- 20%: R\$ 62,92; FUNDPERJ- 5%: R\$ 15,73; FUNPERJ- 5%: R\$ 15,73; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07. Araruama, 10 de setembro de 2010. Eu, (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

(Assinatura)
Escritura Autenticada
Mat. 042327
(R).1 ato
RPX21068 BNR

Vide Protocolo n.º 141.873 de 31.05.2011 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.03 - 53.227: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 375, às fls. 145, Ato n.º 042, em 27/05/2011, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 141.873, em 31/05/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.1R.002.0002.00, foi por **AURORA GARCIAS OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 00587699-0, expedida pelo IFP/RJ, em 21/05/1992, inscrito no CPF sob o n.º 042.442.307-34, e seu marido, **DENISAR DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 01153490-6, expedida pelo IFP/RJ, em 04/03/1986, inscrito no CPF sob o n.º 042.438.977-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; vendido para **MARIA APARECIDA BAPTISTA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 21.972.517-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/07/2004, inscrita no CPF sob o n.º 016.511.247-60, residente e domiciliada na Rua Marino da Costa n.º 86, Aptº 201, Fundos, Bairro Jardim Guanabara, Ilha do Governador - RJ. **VALOR:** R\$ 85.000,00. **CONDIÇÕES:** O imóvel objeto da presente foi adquirido através de recursos próprios, por cujo recebimento os outorgantes dão a outorgada, plena, rasa, geral e irrevogável quitação. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 85.000,00. Emolumentos: R\$ 666,52; FETJ/RJ- 20%: R\$ 133,30; FUNDPERJ- 5%: R\$ 33,32; FUNPERJ- 5%: R\$ 33,32; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 24 de junho de 2011. Eu, (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

(Assinatura)
Escritura Autenticada
Mat. 948420
(R).1 ato
RRD47162 DBR

*** continua na fl. 02 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX2P-VCELK-4PLAE-VQESP>

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: 090431.2.0053227-46

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: 090431.2.0053227-46

53.227-02

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 **53.227-02**

DATA xx / xx / xxxx

R.04 - 53.227: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0703, às fls. 145/147, Ato n.º 050, em 29/06/2021, prenotada sob o n.º 198.208, em 29/06/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 106964, foi por **MARIA APARECIDA BAPTISTA SILVA**, filha de Elir Baptista e Dilmea Pimenta Baptista, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00278212128, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/01/2015, onde consta n.º 219725173-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 016.511.247-60; **vendido para CARLA CRISTIANE DE OLIVEIRA LEAL**, filha de Claubert Freire Leal e Denair Braga de Oliveira, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade CNH n.º 05309381013, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/10/2015, onde consta o n.º 200795334-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 102.502.037-58, residente e domiciliada na Rua Maria Freitas, n.º 242, Parque Hotel, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 250.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 366.087,86. Araruama, 20 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial. (Selo de Fiscalização Eletrônica: EDTS61133-KPL)

Vide Protocolo n.º 205.249 de 12/08/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.05 - 53.227: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, n.º 1.4444.1880280-0, datado de 19/07/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 205.249, em 12/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 106964, foi por **CARLA CRISTIANE DE OLIVEIRA LEAL**, já qualificada nesta matrícula; **vendido para ROGERIO SARAIVA DA CRUZ**, filho de Nilza Saraiva da Cruz e Marledio Lopes da Cruz, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade CNH n.º 00049298878, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/03/2015, inscrito no CPF sob o n.º 023.520.307-65, residente e domiciliado na R. Cazuarinas, n.º 86, Cs. 105, 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\$ 340.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1255/2022, recolhido no Banco Santander, em 09/08/2022, no valor de R\$ 1.700,00, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 16/08/2022. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX2P-VCELK-4PLAE-VQESP>

MATRÍCULA Nº **53.227-02**

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: 090431.2.0053227-46

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: 090431.2.0053227-46

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)

ITBI - valor de R\$ 340.000,00. Araruama, 16/09/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: EEGK 43968 AIX (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGK 43968 AIX)

R.06 - 53.227: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUA PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n.º 1.4444.1880280-0, datado de 19/07/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 205.249, em 12/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 106964, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedor fiduciante ROGERIO SARAIVA DA CRUZ, já qualificados nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 870.000,00. **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 DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula: **R\$ 1.427.509,11**, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: **R\$ 840.000,00**; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: **R\$ 587.509,11**; Do valor total descrito acima, **R\$ 340.000,00** correspondem ao valor de compra e venda do terreno; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: **R\$ 30.000,00**; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): **R\$ 870.000,00**; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 1.087.509,11**; B8 - Prazo total (meses): **356**; B8.1 - Amortização (meses): **347**; B8.2 - Construção (meses): **9**; 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 (a+j): R\$ 6.830,33 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 477,19 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 7.332,52**; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa Juros Balcão: **Prestação (a+j): R\$ 6.722,89 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 477,19 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 7.225,08**; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: **22/08/2022**; B12 - Reajuste dos Encargos: **de acordo com item 4 do referido contrato**; B13 - Forma de Pagamento na Data

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX2P-VCCLK-4PLAE-VQESP>

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: 090431.2.0053227-46

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: 090431.2.0053227-46

53.227-03

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 53.227-03

DATA XX / XX / XXXX

da Contratação: Débito em Conta Corrente; Clausula 16- 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 prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 870.000,00. Araruama, 16/09/2022. Eu, [assinatura] (Wagner Monteiro da Silva - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGK 43969 K2P)

Av.07 - 53.227: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 639517/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 18/11/2025, prenotado sob o n.º 222.339, em 27/10/2025, fica averbado que o Sr. Rogerio Saraiva da Cruz foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 22, 23 e 26 de Janeiro de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 1, 2, 3 e 4 do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula. Certifico ainda que foram apresentadas as Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.286 e 26.287, Livro B-24, fls. 280/0, datadas de 21/11/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 25/11/2025 às 10:20h e 11:40h, 09/12/2025 às 15:48h e 16:06h e 19/12/2025 às 10:55h e 11:34h, não foi possível notificar o Sr. Rogerio Saraiva da Cruz. Araruama 27/01/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: [assinatura]. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAQ BBB07 DAZ)

Av.08 - 53.227: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, através dos requerimentos, firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 24/03/2026, prenotados sob o n.º 224.099, em 24/03/2026, 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\$ 1.149.175,75. **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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWX2P-VCELK-4PLAE-VQESP>

MATRÍCULA Nº 53.227-03

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: 090431.2.0053227-46

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: 090431.2.0053227-46

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)

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\$ 1.149.175,75. Araruama, 31/03/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EFBA 88586 UXF**)

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 53.227**, 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, 31/03/2026. Às 15:20:05.**

Pedido de Certidão: **26/003512**

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 Eletrônica
EFBA 88599 JYZ

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/KWX2P-VCELK-4PLAE-VQESP>

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