



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03
53.791

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 **53.791**

DATA 08 / 11 / 2010

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote n.º 03 da quadra n.º 03, com a área de 465,00m², do loteamento denominado "**SANTA MÔNICA**", sítio no lugar de **Hospício**, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m na linha da **frente** que faz para a Rua 6; 15,00m na linha dos **fundos** onde confronta com a área reservada; 31,00m pelo lado **direito** onde confronta com o lote n.º 02; 31,00m pelo lado **esquerdo** onde confronta com o lote n.º 04. **PROPRIETÁRIO:** **JOÃO PAULO RAMALHO DE MIRANDA**, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 019.746.560-D, expedida pelo MEX, em 09/07/1904 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 040.483.507-49, e sua mulher **MARLENE CARNEIRO DA CUNHA MIRANDA**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 010.216.711-1, expedida pelo MEX, em 09/07/1984, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Gilberto Cardoso, 260, apt.º 1.401, Leblon, Rio de Janeiro - RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.02 da matrícula 4.428, em 30/12/1982, por compra feita a **Celso Pereira de Macedo** e sua mulher **Marietta Darcy Vieira Macedo**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 316/017, às fls. 033/4, ato 017, em 10/12/1982, pelo valor de CR\$ 1.100.000,00 (moeda da época) sem condições; Com posterior registro de hipoteca e averbação de cédula hipotecária conforme segue abaixo. Araruama, 08 de novembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (Rhaquiel) F. Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, a conferi. O Oficial:

Av.01 - 53.791: AVERBAÇÃO DE ÔNUS OU GRAVAME: Nesta data, procede-se "ex-offício", (art. 230 da Lei 6.015/73) a averbação do **ÔNUS HIPOTECÁRIO**, conforme contrato particular de abertura de crédito, para construção de unidade habitacional em lote próprio, com pacto adjeto de hipoteca e fixação de condições de pagamento, de n.º 473/06, datado de 21/01/1985, feito por **JOÃO PAULO RAMALHO DE MIRANDA** e sua mulher **MARLENE CARNEIRO DA CUNHA DE MIRANDA**, já qualificados nesta matrícula, a favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, inscrita no CGC sob o n.º 00.655.522/0001-21, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "O", 8º andar, Brasília - DF, pelo valor de CR\$ 48.864.120,00 (moeda da época) e como **interviente: CONSTRUTORA RIO GRANDE LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 30.864.705/0001-62, com sede na Rua Visconde de Pirajá n.º 82, sala 507, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, devidamente registrado sob o R.03 da matrícula 4.428, em 30/12/1982. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 08 de novembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (Rhaquiel) F. Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, a conferi. O Oficial:

Av.02 - 53.791: AVERBAÇÃO DE ÔNUS OU GRAVAME: Nesta data, procede-se "ex-offício", (art. 230 da Lei 6.015/73) a averbação da **CÉDULA HIPOTECÁRIA**, conforme Cédula Hipotecária Integral, Série "a", n.º 473/06, datado de 21/01/1985, representativa de hipoteca de 1º grau, emitida por **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada no Av.01, tendo....(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

MATRÍCULA Nº **53.791**

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

conforme artigo 1º da Lei nº 11.043/2004
do Brasil em 11/11/2010

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03

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

REGISTRO GERAL

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

(continuação do Av.02 da matrícula nº53.791)...como devedor principal **JOÃO PAULO RAMALHO DE MIRANDA**, já qualificado nesta matrícula, pela dívida inicial de CR\$ 91.803.820,00 (moeda da época) devidamente averbada sob o **Av.04 da matrícula 4.428**, em 17/09/1985. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 08 de novembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, Riquelme Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), a conferi. O Oficial: [Assinatura]

Av.03 - 53.791: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nesta data, através do requerimento, datado de 17/09/2010, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 138.175, em 06/10/2010, instruído pelo instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 17/09/2010, expedido pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX**, fica averbado o **cancelamento de Hipoteca** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 48,37; FETJ/RJ- 20%: R\$ 9,67; FUNDPERJ- 5%: R\$ 2,42; FUNPERJ- 5%: R\$ 2,42; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07. Araruama, 08 de novembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Riquelme Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: [Assinatura]

Av.04 - 53.791: CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: Nesta data, através do requerimento, datado de 17/09/2010, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 138.175, em 06/10/2010, instruído pelo instrumento de Liberação de Hipoteca, datado de 17/09/2010, expedido pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMOS - POUPEX**, fica averbado o **cancelamento da Cédula Hipotecária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 48,37; FETJ/RJ- 20%: R\$ 9,67; FUNDPERJ- 5%: R\$ 2,42; FUNPERJ- 5%: R\$ 2,42; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07. Araruama, 08 de novembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Riquelme Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: [Assinatura]

Vide Protocolo nº 44.490 de 06/05/2011 (Vide Art 203 da Lei 6.015/73) **Cancelamento em 20/10/2011**
de Protocolo nº 44.001 de 05/08/2011 (Vide Art 203 da Lei 6.015/73) **De 05**

Av.05 - 53.791: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **João Paulo Ramalho de Miranda**, datado de 03/08/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 143.007, em 05/08/2011, **fica averbada a construção de um prédio residencial com uma área de 286,75m², averbado em total condições de Habite-se em 15/04/2011, através do processo n.º 19.592/2010**, edificado no imóvel objeto desta matrícula, de frente para a **Rua Ferreira da Costa n.º 350** (antiga rua "B"), conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 19.592/2010, de 01/10/2010, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 15/04/2011, inscrição n.º 1.07.09.003.0003.00, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND n.º 278552011-17023010, e CEI n.º 17.002.11967/68, expedida pela Receita Federal, em 26/07/2011, válida até 22/01/2012, e confirmada por esta Serventia em 19/08/2011. Emolumentos: R\$ 69,14; FETJ/RJ- 20%: R\$ 13,82; FUNDPERJ- 5%: R\$ 3,45; FUNPERJ- 5%: R\$ 3,45; Mutua/Acoterj: R\$ 9,63. Araruama, 30 de agosto de 2011. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Riquelme Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: [Assinatura]

Vide Protocolo nº 44.411 de 24/10/2011 (Vide Art 203 da Lei 6.015/73) **De 24/10/2011**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

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

consolidado em 08/11/2011
no Brasil em 11/11/2011

ri digital



*** continuação da matrícula nº53.791-02 ***

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03

53.791-02

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 **53.791-02**

DATA xx / xx / xxxx

Av.06 – 53.791: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei nº 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da abertura desta matrícula, *lavra-se esta para consignar que o correto nome da proprietária é MARLENE CARNEIRO DA CUNHA DE MIRANDA*, tornando correta a presente. Araruama, 11 de novembro de 2011. Eu, (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. - O Oficial:

R.07 – 53.791: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH, n.º 155551635179, datado de 29/09/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 144.411, em 24/10/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.09.003.0003.00, foi por JOÃO PAULO RAMALHO DE MIRANDA, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 019746580-0, expedida pelo MEX/RJ, em 11/11/1996, inscrito no CPF sob o n.º 040.483.507-49, e sua esposa, MARLENE CARNEIRO DA CUNHA DE MIRANDA, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 010216711-1, expedida pelo MEX/RJ, em 25/11/2008, inscrita no CPF sob o n.º 025.318.257-38, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, vendido para CARLOS AUGUSTO DIAS DA CRUZ, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º 310214, expedida pelo MD/RJ, em 25/08/2010, inscrita no CPF sob o n.º 505.244.377-34, e sua esposa, KATIA APARECIDA DIAS DA CRUZ, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade n.º 142228-AE, expedida pelo CFE/MG, em 01/07/1992, inscrita no CPF n.º 771.619.126-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ferreira da Costa, L3, Q 3, Areal, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 75.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/02216/2011, devidamente recolhida na CAIXA, com autenticação mecânica n.º 4RSVMX4LMUCXR3KV, em 26/10/2011, no valor de R\$ 603,62.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 75.000,00.- Emolumentos: R\$ 334,26; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 11 de novembro de 2011. Eu, (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. - O Oficial:

Assinatura do Oficial (R) 1 ato
RR232346 FMH

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

MATRÍCULA Nº **53.791-02**

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

certificando-se que este documento
foi gerado em 11/11/2011

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R.08 - 53.791: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 155551635179, datado de 29/09/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 144.411, em 24/10/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.09.003.0003.00, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já devidamente qualificada no R.07, figurando como devedores fiduciários **CARLOS AUGUSTO DIAS DA CRUZ** e sua esposa **KATIA APARECIDA DIAS DA CRUZ**, já qualificados no R.07. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 60.000,00 **CONDIÇÕES:** B1) **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 60.000,00; C - **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 100.000,00; D - **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** D1 - Origem dos Recursos: SBPE; D2 - Norma Regulamentadora: HH.125.71 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI; D3 - Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 60.000,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; D5 - Sistema de Amortização: SAC; D6 - Prazo de amortização em meses: 300; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; D8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 627,81 - Prêmios de Seguros: R\$ 52,09 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Total: R\$ 704,90; D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/10/2011; D10 - Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA). A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante no subitem "D9". (Cláusula Sexta); e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 75.000,00 - Emolumentos: R\$ 334,26; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 11 de novembro de 2011. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rafael Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, conferi.

O Oficial: Rafael Ferreira Sangreman Theophilo (R) - 1 ato. RR232347 INT

Av.09 - 53.791: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 03/05/2023, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o n.º 209.946, em 17/05/2023, fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o imóvel objeto desta matrícula. Araruama, 26/06/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Escrivente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro. (Selo de Fiscalização Eletrônica: EEMO 94652 MBR)

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

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

consul中ing sobre de imóveis
co Brasil em JIR só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03

3.791-03

Nº

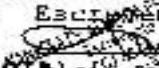
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § Único do art. 173 da Lei 8015)

MATRICULA Nº 53.791-03

DATA XX/XX/XXXX

R.10 - 53.791: 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 1.4444.2080292-7, datado de 04/05/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 209.946, em 17/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrita no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 45186, foi por **CARLOS AUGUSTO DIAS DA CRUZ**, filho de Aizira Campos da Cruz e Guilhermino Dias da Cruz e sua mulher **KATIA APARECIDA DIAS DA CRUZ**, filha de Guilmor Barbosa de Abreu e Carlos dos Reis Abreu, já qualificados nesta matrícula, vendido para **MARCELO ACACIO DE SOUZA DE MELO**, filho de Simone Acacio de Souza e Marcelo Arantes de Melo, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade CNH n.º 06704842337, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/06/2021, inscrito no CEF sob o n.º 147.384.867-99, residente e domiciliado na Rua Teixeira da Costa, n.º 350, Lote 3, Quadra 3, Areal, Araruama - RJ; e como autorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 524.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ ENITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 830/2023, recolhida no valor de R\$ 4.491,42, no Banco Itaú, em 16/05/2023. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 524.200,00. Araruama, 28/06/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrivão - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMU 94653 01A)

R.11 - 53.791: 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 1.4444.2080292-7, datado de 04/05/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 209.946, em 17/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrita no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 45186, foi alienado fiduciariamente em garantia a 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, figurando como devedor fiduciante **MARCELO ACACIO DE SOUZA DE MELO**, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 419.199,99. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SEPE; 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\$ 399.238,00; Recursos Próprios: R\$ 124.761,91; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>
MATRICULA Nº 53.791-03

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

consolidado em nome do Imóvel
do Brasil em JUIZ de lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

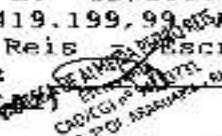
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0053791-03

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

REGISTRO GERAL

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

ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILÃO, SE HOUVER: R\$ 19.961,90; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 419.199,99; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 524.200,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal % (a.m.): 0.7937 - Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica - Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.543,16 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 73,53 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.641,69; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica - Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica - Total: Não se aplica; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/06/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Cláusula 15 - 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\$ 419.199,99 - Araruama, 26/06/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, inscrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônica: EENU 94654 144)

Av.12 - 53.791: 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.11, prenotada sob o n.º 209.946, em 17/05/2023, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2080292-7** Série: 0523, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 04/05/2023; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): MARCELO ACACIO DE SOUZA DE MELO, já qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 53.791 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 419.199,19; Data Base: 04/05/2023; 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: 05/06/2023; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 419.199,99 - Garantia: R\$ 524.200,00-

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWK-9ADQR>

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

consolidado em nome do imóvel
no Brasil em JIR só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03
791-04

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 **53.791-04**

DATA XX / XX / XXXX

Total da parcela: R\$ 3.641,69 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 38,94 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 34,59; Taxa de juros: Nominal: 9.5598% a.a. - Efetiva: 9.9900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9.5598% 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: Rio de Janeiro - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CMCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.892, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 209.946. Araruama, 26/06/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMU 94655 EUM)

Av.13 - 53.791: 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 21/11/2023, prenotado sob o n.º 212.775, em 22/11/2023, fica averbado que o Sr. Marcelo Acacio de Souza de Melo foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 09, 10 e 11 de Janeiro de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 3 à 6, do contrato registrado sob o R.11 desta matrícula. Araruama, 12/01/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 95210 FPO).

Av.14 - 53.791: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra do Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, n.º 1.4444.2378311-7, datado 23/11/2024, retratificado em 26/12/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 217.423, em 28/10/2024, conforme item 2.2 do referido contrato, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Araruama, 04/12/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQX 61136 RBO)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

53.791-04

MATRÍCULA Nº

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

consul中 e g e n e r a d o p e l o
c o B r a s i l e m J u r e s o l u g a r

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

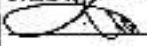
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0053791-03

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

REGISTRO GERAL

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

Av.15 - 53.791: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas Condições - CCSBPE, n.º 1.4444.2378311-7, datado 23/11/2024, rerratificado em 26/12/2024, expedido pela **Caixa Econômica Federal**, prenotado sob o n.º 217.423, em 28/10/2024, conforme item 2.2 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.12 da presente matrícula.** Araruama, 04/12/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  - (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOX 61137 BMM)

R.16 - 53.791: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, n.º 1.4444.2378311-7, datado de 23/11/2024, rerratificado em 26/12/2024, prenotado, sob o n.º 217.423, em 28/10/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 45186, foi por MARCELO ACACIO DE SOUZA DE MELO, já qualificado nesta matrícula; vendido para JENYFFER DE LIMA SOUZA, filha de Rose Mary de Lima Souza e Amarildo Nascimento de Souza, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade CNH n.º 07109352629, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/04/2021, inscrita no CPF sob o n.º 152.441.907-92, conviva em relação de união estável sob o Regime de separação de total de bens com **PAULO ROBERTO AMORIM JUNIOR**, filho de Paulo Roberto Amorim e Leila Lucia Lobo da Silva Amorim, brasileiro, solteiro, electricista, portador da carteira de identidade n.º 11.606.638, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 052.100.517-57, conforme Escritura Declaratória de Reconhecimento de União Estável do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, datada de 26/09/2019, Livro n.º 3842, fis.136/136, ato 034, residentes e domiciliados na Rua Carvalho, n.º 06, Outeiro, Araruama - RJ e **VALERIA MARIA DOS SANTOS**, filha de Maria Augusta de Bragança dos Santos e Waldemiro Moyses Dos Santos, brasileira, solteira, empresaria, portadora da carteira de identidade CNH n.º 02541341841, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/07/2020, inscrita no CPF sob o n.º 855.265.687-68, residente e domiciliada na Tv. Ferreira da Costa, N.º 350, Areal, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 880.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certificado que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2024/2455, devidamente recolhida em 28/10/2024, no valor de R\$ 7.040,00. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 880.500,00. Araruama, 04/12/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente -**

Continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

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

conferir o registro de imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03

22.791-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 53.791-05

DATA XX / XX / XXXX

CAD/CEJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônica: REQX 61138 MIR)

R.17 - 53.791; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO § 5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, n.º 1.4444.2378311-7, datado de 23/11/2024, reterratificado em 26/12/2024, prenotado, sob o n.º 217.423, em 28/10/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 45186, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº04, lotes 3/4, Brasília - DF, figurando como devedoras fiduciárias **JENYFFER DE LIMA SOUZA**, convivente em relação de união estável sob o Regime de separação de total de bens com **PAULO ROBERTO AMORIM JUNIOR** e **VALERIA MARIA DOS SANTOS**, todos já qualificados nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 704.000,00. **CONDIÇÕES:** S - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: **SBPE**; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SAC**; 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\$ 704.000,00; Recursos próprios: R\$ 176.000,00. Dos valores acima, a quantia de R\$ 489.463,04 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.11 da presente matrícula; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: **Não se aplica**; B6 - VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 704.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 880.500,00; B8 - PRAZOS: Prazo Amortização (meses): 260; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 - Efetiva % (a.a.): 9.9900; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7966; B9.2 - Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.4681 - Efetiva % (a.a.): 9.8900; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.7890; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Balcão: Prestação (a+j): R\$ 8.316,10 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 474,10 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 8.815,20; B10.2 - Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 8.262,30 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 474,10 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 8.761,40; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/11/2024; B12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: **Débito em Conta Corrente**; Cláusula 15 - Prazo de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

MATRÍCULA Nº **53.791-05**

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

onr.org.br
cc Brasil em JF só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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: 090431.2.0053791-03

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

REGISTRO GERAL

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

Carência para Expedição da Intimação: 15 (quinze) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) 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\$ 704.000,00. Araruama, 04/12/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônica: EEQX 61139 LET)

Av.18 - 53.791: 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.17, prenotada sob o n.º 217.423, em 28/10/2024, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2378311-7, Série: 1024, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCJ: 23/11/2024; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): JENYFFER DE LIMA SOUZA e VALERIA MARIA DOS SANTOS, acima qualificadas; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 53.791; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 704.000,00; Data Base: 23/10/2024; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 260 - Amortização: 260 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 22/11/2024; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 704.000,00 - Garantia: R\$ 880.500,00 - Total da parcela: R\$ 8.815,20 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 415,99 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 58,11; Taxa de juros: Nominal: 9.5598% a.a. - Efetiva: 9.9900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9.5598% 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: Rio de Janeiro - 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 2.161, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 217.423. Araruama, 04/12/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônica: EEQX 61140 KGK)**

Av.19 - 53.791: UNIÃO ESTÁVEL: Nesta data, através da cópia autenticada da Escritura Declaratória de reconhecimento de União Estável, lavrada no Cartório do 13º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 3842, fls. 136/138, ato n.º 034, em 26/09/2019, registrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o n.º

Continua na folha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

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

consolidado em nome do Imóvel
no Brasil em JIR só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

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

791-06

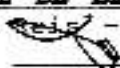
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

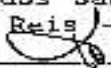
REGISTRO GERAL

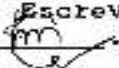
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **53.791-06**

DATA XX / XX / XXXX

1.820, em 11/10/2023, prenotado sob o n.º 217.683, em 13/11/2024, lavra-se este para consignar que **PAULO ROBERTO AMORIM JUNIOR**, inscrito no CPF sob o n.º 052.100.517-57 e **JENYFFER DE LIMA SOUZA**, portadora da carteira de identidade n.º 24.383.029-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 152.441.907-92, vivam sob o mesmo teto desde abril de 2016, sob o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS. Araruama, 04/12/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOX 61141 VRP)

Av. 20 - 53.791: 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 15/09/2025, prenotado sob o n.º 221.746, em 15/09/2025, fica averbado que a Sr.ª Jenyffer de Lima Souza e a Sr.ª Valeria Maria dos Santos, foram intimadas por Edital Eletrônico publicado nos dias 28 de novembro, 01 e 02 de Dezembro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 4 a 10 do contrato registrado sob o R.17 desta matrícula. Certifico ainda que foi apresentada a Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.235, no livro B-24, fls. 269/0, em 30/04/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 01/10/2025 às 10:24h, 23/10/2025 às 15:35h e 30/10/2025 às 15:16h, não foi possível notificar a Sr.ª Jenyffer de Lima Souza e a Sr.ª Valeria Maria dos Santos. Araruama, 03/12/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEZY 06580 NYW)

Av. 21 - 53.791: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, instruído do requerimento datado de 22/04/2026, firmado pela **Caixa Econômica Federal**, prenotado sob o n.º 224.471, em 24/04/2026, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av. 18 da presente matrícula. Araruama, 06/05/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 23147 FHH)

Av. 22 - 53.791: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos datados de 22/04/2026 e 24/04/2026, expedidos pela **Caixa Econômica Federal**, prenotados sob o n.º 224.471, em 24/04/2026, e tendo em vista

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

MATRÍCULA Nº **53.791-06**

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

conferir o registro de imóveis
no Brasil em 30 segundos

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053791-03

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

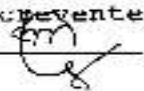
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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)

o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.20, em razão do não comparecimento das intimadas 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\$ 896.944,90. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 896.944,90. Araruama, 06/05/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 23148 WFL)

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 53.791**, 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 12:40:31.**

Pedido de Certidão: **26/006615 - S26060733250D**

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/26083 GCB

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/2SPXL-6VRH4-YBWKL-9ADQR>

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

consul中ing a validade do imóvel
no Brasil em JUF só lugar

ri digital



onr