



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0060381-21

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: 090431.2.0060381-21

60.381
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 **60.381**

DATA 31 / 01 / 2020

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 1/27, que corresponderá a unidade residencial a ser construída denominada **CASA N.º 114**, que terá a área de **72,93m²**, com direito a uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUAR NOVO HORIZONTE**, localizado na **Avenida Central**, que será edificado no lote de terreno n.º 31 da quadra 43, da 5ª seção do loteamento Parque Novo Horizonte, com área de **5.454,00m²**, no lugar de **Paraty**, em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **60,00m** de frente para a Avenida Central; **54,00m** nos fundos confrontando com o lote n.º 33; **105,00m** pelo lado direito confrontando com a Rua Xavantes; e **98,00m** pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 29. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO BATISTA DE LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02717469701, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/04/2008, inscrito no CPF sob o n.º 502.332.467-20, e sua mulher **VILMA DA SILVA ANDRADE LIMA**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 05210253-0, expedida pelo IFP/RJ, em 24/07/1997, inscrita no CPF sob o n.º 623.582.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 25/09/1982, residentes e domiciliados na Rua Mucury n.º 09, Parque Alves Branco, Araruama - RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.02 da matrícula n.º 10.812-A, em 06/08/2012, onde consta a aquisição do lote de terreno n.º 31 onde será implementado o condomínio, por compra feita a **Newton de Carvalho** e sua mulher **Marcia Feijó de Carvalho**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Niterói - RJ, no livro n.º 585, às fls. 055, ato n.º 025, em 29/06/2012, pelo valor de R\$ 1.500,00, sem condições. Com posterior averbação da caracterização do referido lote, efetivada sob o Av.03 da referida matrícula, em 13/07/2016. Estando o registro do Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Luar Novo Horizonte sob o R.07 da matrícula n.º 10.812-A, em 28/07/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.030. Araruama, RJ de janeiro de 2020. Eu, **Ingrid Lobão Cruz** - Escrevente, digitei. Eu, **Almeida Pedro Reis** - Escrevente, conferi. O Oficial:

R.01 - 60.381: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA e RERRATIFICAÇÃO**, lavradas nas Notas do Tabelionato desta Serventia, nos livros n.ºs D685 e D688, às fls. 090/093 e 008/009, Atos n.ºs D45 e D04, em 20/09/2019 e 29/11/2019, respectivamente, prenotadas sob o n.º 190.401, em 20/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116525, foi por **JOÃO BATISTA DE LIMA**, filho de Jose Alves de Lima e Conceição de Jesus Brito de Lima, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 02717469701, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/05/2018, onde consta o n.º 049505670-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 502.332.467-20, e sua mulher **VILMA DA SILVA ANDRADE LIMA**, filha de Manoel de Andrade e Josepha Maia de Andrade, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 052102530, expedida pelo IFP/RJ, em 24/07/1997, inscrita no CPF sob o n.º 623.582.007-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; vendido para **GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO**, filho de Valnes Louzan Cardoso e Bianca Fernando do Nascimento, brasileiro, solteiro, maior; empresário, portador da carteira de identidade n.º 28.751.414-5, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKUQ-DGFD9-5N4P4-ANLZX>

MATRÍCULA Nº **60.381**

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: 090431.2.0060381-21

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: 090431.2.0060381-21

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.01 da matrícula n.º 60.381)...expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2019, inscrito no CPF sob o n.º 181.247.527-61, residente e domiciliado na Rua Jussara, lote 13, quadra 15, Paraty, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 253.000,00 (inclusive outros imóveis, sendo R\$ 11.000,00 para cada um), que no ato da referida compra e venda confessa receber a importância de R\$ 2.999,98 em moeda corrente do país, e o restante, ou seja, R\$ 250.000,02 serão pagos através de 06 prestações fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 41.666,67 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 20/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias de mesmo valores e vencimentos, emitidas, no ato da referida escritura, pelo outorgado em **caráter pró-solvendo**, em favor dos outorgantes, vinculadas ao presente compromisso, e que serão pagas aos outorgantes vendedores onde os mesmos determinarem com a concordância do outorgado. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:** A referida compra e venda é feita na forma do Caput do artigo 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo-se entre as partes a **Condição Resolutiva Expressa**, na hipótese de não pagamento do valor restante pactuado. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevaiecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 11.000,00. Emols: R\$ 194,87 (Tab.20.1-1) + R\$ 24,92 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 43,95; FUNDPERJ 5%: R\$ 10,98; FUNPERJ 5%: R\$ 10,98; FUNARPEN 4%: R\$ 8,79; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 3,89; ISS: R\$ 11,56. Araruama, 31 de janeiro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV02741-IIR)

Vide Protocolo nº 193.301 de 08/07/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.02 - 60.381: CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:

Nesta data, através do requerimento firmado por **Gabriel do Nascimento Cardoso**, datado de 08/07/2020, prenotado sob o n.º 193.301, em 08/07/2020, instruído pelas Notas Promissórias de n.ºs 1/6 a 6/6, prestações fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 41.666,67 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 20/10/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas representadas por igual número de notas promissórias de mesmo valores e vencimentos, vinculadas a escritura de compra e venda com cláusula resolutiva expressa registrada no R.01, **fica averbado o cancelamento da condição resolutiva expressa constante no R.01 da presente matrícula.** Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55. Araruama, 31 de julho de 2020. Eu, [Assinatura] (Wagnei Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV17313-MAL).

Vide Protocolo nº 199.402 de 08/09/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 200.605 de 18/11/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.03 - 60.381: BAIRRO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Gabriel do Nascimento Cardoso**, datado de 16/11/2021, prenotado sob o n.º 200.605, em 18/11/2021, instruído da Certidão de Bairro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Araruama, datada de 12/11/2021, **lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no Bairro Novo Horizonte.** Araruama, 07 de janeiro de 2021. Eu, [Assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. (continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKUQ-DGFD9-5N4P4-ANLZX>

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: 090431.2.0060381-21

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)

MATRÍCULA Nº **60.381-02**

DATA xx/xx/xxxx

(continuação do Av.03 da matrícula n.º 60.381) Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ13776CFG)

Av.04 - 60.381: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Gabriel do Nascimento Cardoso**, datado de 08/09/2021, prenotado sob o n.º 199.402, em 08/09/2021, **fica averbada a construção da Casa n.º 114, com a área de 72,93m², em total condições de habite-se em 30/08/2021, através do processo n.º 9.280/2020**, edificada na fração ideal objeto da presente matrícula, de frente para a **Avenida Central, n.º 786**, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 9.280/2020, de 21/02/2020, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 30/08/2021, inscrição municipal n.º 116525. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Araruama, 07 de janeiro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ13790PIJ)

R.05 - 60.381: 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, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 1.444.2508834-3**, datado de 02/06/2025, prenotado sob o n.º 220.699, em 09/07/2025, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116525, foi por **GABRIEL DO NASCIMENTO CARDOSO**, portador da carteira de identidade CNH n.º 07304212248, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/08/2021, já qualificado nesta matrícula; **vendido para BRUNO VENTURA DA SILVA**, filho de Fernanda Souza da Silva e Joao Cosme Ventura dos Santos, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade n.º 345322598, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/06/2019, inscrito no CPF sob o n.º 220.327.057-88, residente e domiciliado na Rua das Hortensias, n.º 41, Pedreira, Iguaba Grande - RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR:** R\$ 355.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2025/2316, devidamente recolhida no valor de R\$ 2.990,00, bem como a Certidão de Pagamento da Guia de ITBI, expedida pela PMA, em 23/07/2025. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 355.000,00. Araruama 31/07/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKUQ-DGFD9-5N4P4-ANLZX>
MATRÍCULA Nº **60.381-02**

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: 090431.2.0060381-21

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)

conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXY 30616 JZA)

R.06 - 60.381: 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 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 1.4444.2508834-3, datado de 02/06/2025, prenotado sob o n.º 220.699, em 09/07/2025, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116525, foi alienado fiduciariamente em garantia à 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 BRUNO VENTURA DA SILVA, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 284.000,00. **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\$ 274.000,00; Recursos Próprios: R\$ 81.000,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): R\$ 10.000,00; B6 - VALOR DA DÍVIDA - FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 284.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 355.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 420 - B8.1 - Amortização (meses): 420; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Balcão: Nominal % (a.a.): 10.0000 - Efetiva % (a.a.): 10.4713; Efetiva % (a.m.): 0.8333; B9.2 - Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.441,46 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 71,19 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.537,65; B10.2 - Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica - Total: Não se aplica; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2025; 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 14 - Prazo de 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 prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 284.000,00. Araruama 31/07/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKUQ-DGFD9-5N4P4-ANLZX>

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: 090431.2.0060381-21

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

60.381-03

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

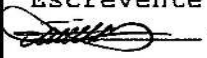
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 60.381-03

DATA xx / xx / xxxx

assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXY 30617 EGS)

Av.07 - 60.381: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do Av.03 e Av.04 desta matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia, lavra-se esta para consignar que onde se lê "Araruama, 07 de janeiro de 2021", leia-se "Araruama, 07 de janeiro de 2022", tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 09/02/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: 

Av.08 - 60.381: 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 16/03/2026, prenotado sob o n.º 223.761, em 26/02/2026, fica **averbado que a Sr. Bruno Ventura da Silva foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 05, 08 e 09 de Junho de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 5 a 9 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 26.438, Livro B-25, Fls. 10/0, datada de 19/03/2026, onde consta que em diligência realizada nos dias 23/03/2026 às 11:50h, 09/04/2026 às 16:46h e 17/04/2026 às 11:23h, não foi possível notificar o Sr. Bruno Ventura da Silva e Certidão de notificação, expedida pelo Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande, em 28/04/2026, certificando que no dia 07/04/2026 às 16:40h, 20/04/2026 às 19:15h e 28/04/2026 às 09:43h, não foi possível localizar o notificado. Araruama 11/06/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 25183 CJZ)

Av.09 - 60.381: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 05/08/2026, prenotado sob o n.º 225.823, em 06/08/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.08, 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\$ 362.719,88.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNKUQ-DGFD9-5N4P4-ANLZX>

MATRÍCULA Nº **60.381-03**

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: 090431.2.0060381-21

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)

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\$ 362.719,88. Araruama, 14/08/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFCB 14183 BTE**).

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 60.381**, 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, 31/08/2026. Às 13:48:48.**

Pedido de Certidão: **26/009456**

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
EFCB/15086 SEX

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/BNKUQ-DGFD9-5N4P4-ANLZX>

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