Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0057493-52**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85WJ-LZ72W-T3ST2-DGMRM

CNM: 090431.2.0057493-52

57.493
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº **57.493**

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

MATRÍCULA Nº ***57.493***

DATA 28 / 07 / 2015

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: ***CASA N.º 03*** com a ***área de 51,66m²***, com a ***fração ideal de 0,2492*** sobre o todo do terreno e das partes comuns, ***com direito ao uso de uma vaga de garagem***, situada na área de uso comum do ***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARPE DIEM***, localizado na ***Avenida Valdemiro M. Carvalho, n.º 106***, edificado no lote de terreno n.º 510 da quadra n.º 34 do loteamento Parque da Lagoinha, com a área de ***457,50m²***, situado no lugar de ***Itatiquara***, zona urbana do ***Primeiro 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 avenida; ***15,00m*** nos ***fundos*** confrontando com o lote n.º 521; ***30,50m*** pelo lado ***direito*** confrontando com o lote n.º 511; ***30,50m*** pelo lado ***esquerdo*** confrontando com o lote n.º 509. ***PROPRIETÁRIO:*** ***JEOVAN GOMES DURAES PACHECO***, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 00348158211, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/04/2014, inscrito no CPF sob o n.º 087.869.167-77, residente e domiciliado na Avenida John Kennedy, n.º 82, Loja 17, Centro, Araruama – RJ.----------

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **115019**.----------

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o **R.02** da matrícula n.º **37.700**, em 19/05/2014, onde figuram como transmitentes do lote onde foi implementado o condomínio ***Sylvio da Matta Garcia***, e sua mulher ***Maria Helenita da Luz Garcia***, conforme ***escrituras de Compra e Venda e Declaratória***, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Araruama – RJ, no livro n.º 408, às fls. 123/124v° e 202/203v°, atos n.ºs 075 e 121, em 21/02/2014 e 07/04/2014, respectivamente, pelo valor de R$ 10.000,00, sem condições. Estando a averbação de ***construção***, em total condições de ***Habite-se em 02/03/2015***, efetivada sob o **Av.04** da referida matrícula, em 28/07/2015, certificando que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. E o registro do ***Memorial de Instituição*** do Condomínio Residencial Carpe Diem, sob o **R.05** da matrícula n.º **37.700**, em 28/07/2015, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º **938**. Araruama, 28 de julho de 2015. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, _____ (Cristiani Levindo Rios de Souza – Escrevente), conferi. O Oficial: _____

Av.01 – 57.493: ***CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:*** Certifico que a Convenção do ***Condomínio Residencial Carpe Diem***, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 169.684, em 23/06/2015, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.118-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 28/07/2015. Emols: R$ 13,41 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R$ 2,68; FUNDPERJ 5%: R$ 0,67; FUNPERJ 5%: R$ 0,67; FUNARPEN 4%: R$ 0,53; Mutua/Acoterj: R$ 12,24; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 0,26. Araruama, 28 de julho de 2015. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, _____ (Cristiani Levindo Rios de Souza – Escrevente), conferi. O Oficial: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAWL53192-DTG**).

Vide Prot. Prenot. nº 169.299 de 10 / 11 / 15 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 090431.2.0057493-52

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 – 57.493: ***COMPRA E VENDA:*** Nesta data, através do ***INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), n.º 8.4444.1061658-4***, datado de 19/10/2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 172.299, em 10/11/2015, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115019*, ***foi por JEOVAN GOMES DURAES PACHECO***, já qualificado nesta matrícula; ***vendido para PRISCILLA CHRISTIANNE MARQUES DE CAMARGO***, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade n.º 411362446, expedida pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt/SP, em 18/10/2001, inscrita no CPF sob o n.º 341.297.868-06, residente e domiciliada na R. Álvaro da Silva Machado, 03, Casa, Mataruna, Araruama – RJ; e ***IBIRACY DA SILVA OLIVEIRA***, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade CNH n.º 00176696767, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/05/2012, inscrito no CPF sob o n.º 524.484.601-91, residente e domiciliado na R. Álvaro da Silva Machado, 03, Casa, Mataruna, Araruama - RJ; ***e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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$ 115.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA A DOI.*** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, Ano/N.º Lançamento: 2015/002754, expedido pela PMA, em 09/11/2015, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 10/11/2015, no valor de R$ 957,87. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do titulo – valor de R$ 115.000,00. Emols: R$ 618,06 (Tab.20.1-1-5) + R$ 4,26 (Tab. 16-4) + R$ 14,82 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 03 de dezembro de 2015. Eu _____ (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDA71046-OSD**).

R.03 – 57.493: ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:*** Nesta data, através do ***INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), n.º 8.4444.1061658-4***, datado de 19/10/2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º 11977/09, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 172.299, em 10/11/2015, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115019*, ***foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, já qualificada no R.02, ***figurando como devedores fiduciantes PRISCILLA CHRISTIANNE MARQUES DE CAMARGO***; e ***IBIRACY DA SILVA OLIVEIRA***, já qualificados no R.02. ***VALOR DA DÍVIDA:*** R$ 89.782,79. ***CONDIÇÕES:*** *B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 – ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO;*.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-**(continua na matrícula nº57.493-02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85WJ-LZ72W-T3ST2-DGMRM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D85WJ-LZ72W-T3ST2-DGMRM
MATRÍCULA Nº **57.493-02**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

R E G I S T R O G E R A L
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº ***57.493-02***

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.03 da matrícula nº57.493)...B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 89.782,79; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$ 2.113,00; Recursos próprios: R$ 12.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 11.104,21; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R$ 89.782,79; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 115.000,00; B8 – PRAZO TOTAL (MESES): 360 – B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 – Sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997; B9.2 – Com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678; B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a – Efetiva: 5.6407% a.a; B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 660,90 –Taxa de Administração: R$ 0,00 – FGHab: R$ 15,61 – Total: R$ 676,51; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/11/2015; B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; data do habite-se: 02/03/2015; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R$ 115.000,00. Emols: R$ 618,06 (Tab.20.1-1-5) + R$ 4,94 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 03 de dezembro de 2015. Eu, _____ (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBDA71047-CUE**).

Av.04 – 57.493: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora ***Caixa Econômica Federal***, datados de 23/12/2024 e 15/01/2025, prenotado sob o n.º 218.254, em 26/12/2024, ***fica averbado que Priscilla Christianne Marques de Camargo e Ibiracy da Silva Oliveira, foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 10, 11 e 12 de Março de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 105 a 109, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula***. Araruama, 14/03/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente – CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWI 84980 IVH**)

Av.05 – 57.493: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, através dos Requerimentos datados de 06/08/2026 e 21/08/2026, expedidos pela ***Caixa Econômica Federal***, prenotados sob o n.º 225.833, em 07/08/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.04, em razão do não comparecimento dos intimados para a purgação

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0057493-52**

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)

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$ 124.253,55. ***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$ 130.000,00. Araruama, 28/08/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFCB 14799 EKU**)

CARTÓRIO DO 2.º OFICIO 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 57.493**, 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, 04/09/2026. Às 14:47:41.**
Pedido de Certidão: **26/009692-S26090177997D**

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/13698 BXD
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/D85WJ-LZ72W-T3ST2-DGMRM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar