Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0061973-95**

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/VPS3U-HJMPA-ZNJPY-8TUW5

MATRÍCULA Nº 61.973

CNM: 090431.2.0061973-95

61.973
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

MATRÍCULA Nº **61.973**

DATA 19 / 09 / 2022

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: ***CASA N.º 102*** com ***área de 73,05m²***, ***fração ideal de 0,50*** 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 DO VALLE 1***, localizado na ***Avenida Gladstone José de Oliveira, n.º 3666***, edificado no lote n.º 463 da quadra n.º 22 com a área de ***450,00m²***, do loteamento Parque da Lagoinha, no lugar de ***Três Vendas***, em zona urbana do ***1º distrito deste Município de Araruama***, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: ***15,00m*** de ***frente*** que faz para a referida Avenida; ***15,00m*** nos ***fundos*** confrontando com o lote n.º 450; ***30,00m*** pelo lado ***direito*** confrontando com o lote n.º 462; e ***30,00m*** pelo lado ***esquerdo*** confrontando com o lote n.º 464. ***PROPRIETÁRIA: MYLANNA PEREIRA DO VALLE,*** filha de Carlos Ferreira do Valle e Maria Helena Pereira Coelho do Valle, brasileira, solteira, maior, engenheira, portadora da carteira de identidade n.º 23.591.496-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/01/2017, inscrita no CPF sob o n.º 163.362.097-25, residente e domiciliada na Rua Elizeu Viscont, n.º 149, Hawai, Araruama - RJ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. ***INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 121115***.-.- ***REGISTRO ANTERIOR***: Livro 02, sob o **R.03**, da matrícula n.º **35.598**, em 29/11/2021 onde a aquisição do lote onde foi implementado o condomínio, por compra feita a ***Luis Paulo Campello de Souza*** e sua mulher ***Elizabeth Alves Correa Campello de Souza***, conforme ***escritura de compra e venda***, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0706, às fls. 109/110, ato n.º 053, em 15/10/2021, pelo valor de R$ 35.000,00, sem condições. Com averbação de ***construção*** em total condições de ***habite-se em 14/07/2022***, efetivada sob o **Av.06** da referida matrícula, em 19/09/2022. E o registro do ***Memorial de Instituição*** do Condomínio Residencial do Valle 1, sob o **R.07**, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º **1.428**. Araruama, 19/09/2022. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, _____ (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: _____

Av.01 - 61.973: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do ***Condomínio Residencial do Valle 1***, prenotada sob o n.º 205.072, em 04/08/2022, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.692 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 19/09/2022. Araruama, 19/09/2022. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, _____ (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: _____
(Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 44223 WZA**).

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: 090431.2.0061973-95

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.02 - 61.973: ***RETIFICAÇÃO:*** Nesta data, *ex-offício*, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da abertura desta matrícula, conforme documentos arquivados nesta Serventia, lavra-se esta para consignar que o correto logradouro é: ***Avenida Gladstone José de Oliveira, n.º 3666***, tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 30/03/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13295
CART 2º OF. ARARUAMA - RJ

R.03 - 61.973: ***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 - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.3730894-5,*** datado de 24/03/2025, prenotado sob o n.º 219.920, em 13/05/2025, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121115,* ***foi por MYLANNA PEREIRA DO VALLE,*** já qualificada nesta matrícula; ***vendido para LUCIELLY VIEIRA SANTANA CRUZ,*** filha de Joacir Azevedo Vieira Santana Cruz e Lucimar Santana Cruz, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira funcional n.º 248135, expedida pela OAB/RJ, em 23/03/2023, inscrita no CPF sob o n.º 167.393.797-77, residente e domiciliada na Rua Esperia, n.º 21, Fonte Limpa, Araruama - RJ; ***e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,*** abaixo qualificada. ***VALOR:*** R$ 305.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA A DOI.*** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2025/877, devidamente recolhida no Banco Bradesco, em 02/05/2025, no valor de R$ 2.440,00, bem como a Certidão de Pagamento da Guia de ITBI, expedida pela PMA, em 07/05/2025. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R$ 305.000,00. Araruama, 09/06/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXQ 02840 ASZ**).

R.04 - 61.973: ***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 - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.3730894-5,*** datado de 24/03/2025, prenotado sob o n.º 219.920, em 13/05/2025, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121115,* ***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

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPS3U-HJMPA-ZNJPY-8TUW5

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

CNM: **090431.2.0061973-95**

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 ***61.973-02***

DATA xx / xx / xxxx

00.360.305/0001-04, ***figurando como devedora fiduciante*** ***LUCIELLY VIEIRA SANTANA CRUZ***, já qualificada nesta matrícula. ***VALOR DA DÍVIDA:*** R$ 244.000,00. ***CONDIÇÕES:*** *B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS:* ***FGTS;*** *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$ 244.000,00;*** *Recursos Próprios:* ***R$ 61.000,00;*** *B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):* ***Não se aplica;*** *B6 - VALOR DA DÍVIDA - FINANCIAMENTO:* ***R$ 244.000,00;*** *B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:* ***R$ 305.000,00;*** *B8 - PRAZO TOTAL (MESES):* ***420*** *- B8.1 - Amortização (meses):* ***420;*** *B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Sem Desconto:* ***Nominal % (a.a.): 8.1600 - Efetiva % (a.a.): 8.4722; Efetiva % (a.m.): 0.6800;*** *B9.2 - Com Desconto:* ***Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica;*** *B9.3 - Com Redutor de 0,5%:* ***Nominal % (a.a.): Não se aplica - Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica;*** *B9.4 - Taxa Contratada:* ***Nominal % (a.a.): 8.1600 - Efetiva % (a.a.): 8.4722; Efetiva % (a.m.): 0.6800;*** *B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada:* ***Prestação (a+j): R$ 1.761,46 - Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R$ 61,90 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$ 25,00 - Total: R$ 1.848,36;*** *B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal:* ***17/04/2025;*** *B12 - Reajuste dos Encargos:* ***De acordo com item 4 do referido contrato;*** *B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:* ***Débito em Conta Corrente;*** *B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:* ***R$ 0,00;*** *B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:* ***R$ 0,00;*** *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 prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R$ 244.000,00. Araruama, 09/06/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino. _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXQ 02841 HSW**).

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPS3U-HJMPA-ZNJPY-8TUW5

MATRÍCULA Nº 61.973-02

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

CNM: **090431.2.0061973-95**

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)

Av.05 - 61.973: ***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 21/05/2026, prenotado sob o n.º 224.519, em 29/04/2026, ***fica averbado que a Srª. Lucielly Vieira Santana Cruz foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 23, 24 e 27 de Julho de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 9 à 14 do contrato registrado sob o R.04 desta matrícula.*** Certifico ainda que foram apresentadas as Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registros n.º 26.542 e 26.543, Livro B-25, fls. 31/0, datadas de 22/05/2026, onde consta que em diligência realizada nos dias 28/05/2026 às 16:25h e 16:45h, 11/06/2026 às 10:00h e 10:20h e 19/06/2026 às 15:35h e 15:50h, não foi possível notificar a Srª. Lucielly Vieira Santana Cruz. Araruama 28/07/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBS 49999 NYX**)

Av.06 - 61.973: ***CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:*** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela ***Caixa Econômica Federal***, datados de 16/09/2026, prenotados sob o n.º 226.348, em 16/09/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da mora, ***fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. ***VALOR DECLARADO:*** R$ 313.025,63. ***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$ 313.025,63. Araruama, 05/10/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFCU 94931 YAK**).

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPS3U-HJMPA-ZNJPY-8TUW5

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

CNM: **090431.2.0061973-95**

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

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 61.973**, 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, 14/10/2026. Às 18:16:08.**

Pedido de Certidão: **26/011190 - S26100447217D**

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
EFCU/96127 CJH
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPS3U-HJMPA-ZNJPY-8TUW5

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