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: 090431.2.0041760-12

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 84.249 (20-10-95) REGISTRO DE IMOVEIS — REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2 — FLS. 47.965

MATRÍCULA N.º 41.760 — DATA 15-3-95

Lote de nº8(oito)da Quadra "D",do loteamento BAIRRO NOSSA SENHORA/ DO ROSÁRIO,sito em Ponte dos Leites, zona urbana do primeiro dis-/ trito deste Municipio de Araruama, com a área de 360,00m2,medindo/ 12,00m de frente e de fundos;por 30,00m de ambos os lados,confron-/ tando-se a direita com o lote 09;na frente com a rua Professor Nu-/ nes Martins;fundos com o lote 18 da mesma quadra D;e pelo lado es-/ querdo com o lote 07;todos da mesma quadra e componentes do referi/ do loteamento que se acha inscrito neste registro sob o nº[illegible],as// fls.61 a 66, do livro 8-G, de acordo com o Dec.Lei 58 e seu Regula/ mento o Dec.3079.-PROPRIETÁRIOS:ESPOLIOS DE DOMINGOS NUNES MARTINS/ E DE JOAQUINA BARBOSA MARTINS.O referido é verdade e dou fé.Araru/ ma, 15 de março de 1995.Eu, [signature] empregado autorizado, datilografei.Eu, [signature] oficial substituta mat.06/2575,/ subscrevo e assino.

R.1.41.760.-Nos termos do formal de partilha, extraido em 5-7-93,/ dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de DOMIN/ GOS NUNES MARTINS E JOAQUINA BARBOSA MARTINS,passado pelo escrivão/ e devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr.Carlos Eduardo Frei/ re Roboredo,da Comarca de Araruama;o imovel constante da presente/ matricula, foi partilhado em favor de JOAQUINA NUNES DE CALDAS,bra/ sileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com BASILIO/ DE CALDAS,inscritos no CPF nº217.752.657/49, e identidades nºsl. / 238.313,do IFP, de 5-7-77, e outra expedida pelo Conselho Regional/ de Enfermagem do Rio de Janeiro nº51922 de 10-5-83(ela)e ele iden-/ tidade RNE W559905-W,nºda carteira 1187537,expedida pelo SE/DPMAF,/ de 7-12-87,residentes na cidade de Araruama, na rua Joaquim Andra-/ de ,31pelo valor de CR$2.500,00,em moeda da época.-SEM CONDIÇÕES./ Emols.NIHILL.O DARJ Lei 713/83, foi recolhido ao Banerj sob o nº../ 3196.O referido é verdade e dou fé.Araruama,15 de março de 1995.Eu/ [signature] empregado autorizado,datilografei.Eu,..... [signature] oficial substituta mat.06/2575,subscrevo e/ assino.

98.333 N.S.
PROTOCOLO Nº98.333(6-6-95)

R.2.-41.760.-Nos termos da escritura de compra e venda,lavrada pe-/ lo tabelião do cartório do 2º Oficio de Notas da cidade de Araru-/ ma, no livro 471, ato 046,as fls.085/6, em 15-3-1995, o imovel da/ presente matricula, foi adquirido por LIA MACEDO DE MENDONÇA,brasi-/ leira,funcionária pública Municipal,solteira,maior,residente na / Estrada do Morro Grande,3,Morro Grande,2º distrito deste Municipio

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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: 090431.2.0041760-12

de Araruama, identidade 81228082-4 do IFP de 23-12-83 e inscrita no CIC nº619.012.537/91; por compra feita a JOAQUINA NUNES DE CALDAS,/ do lar, e seu marido BASILIO DE CALDAS, comerciante, ela brasileira, identidades 1238313-IFP de 5-7-77 e 51922 do Cons. Reg. Enfermagem,/ de 10-5-83 e ele portugues, identidade nºRNE W559905-W nºda carteira 1187537 do SE/DPMAF de 7-12-87 e inscritos no CIC nºs.......... 217.752.657/49 e 013.602.557/96; pelo valor de R$700,00, pago e quitado.-SEM CONDIÇÕES. A certidão de impostos, expedida pela PMA em / 25 de novembro de 1997, fica arquivada neste registro, para os fins/ de direito. Emols. R$NIHILL,D DARJ Lei 713/83, foi rec. ao Banerj em 6-6-95 aut.mec.175.D referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de / novembro de 1997. Eu, ________ oficial substituta mat.06/2575, datilografei. Eu, ________ oficial subscrevo e assino.

VIDE PROTOCOLO 138866 DE 17/11/2010 (VIDE ART 205 DA LEI 6.015/73) CANCELAMENTO EM: 30/12/10

L° 496/64 Vide Protocolo nº139614 de 30/12/2010 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/.

R.03 – 41.760: ***COMPRA E VENDA:*** Nesta data, através da ***ESCRITURA DE COMPRA E VENDA***, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 496, às fls. 135/6, Ato n.º 064, em 27/11/1997, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 139.614, em 30/12/2010, ***o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.07.00D.0008.00, foi por LIA MACEDO DE MENDONÇA***, já qualificada no R.02; ***vendido para LUIZ CLAUDIO CABRAL***, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade n.º 05890831-0, expedida pelo IFP, em 15/04/1981, inscrito no CPF sob o n.º 730.373.207-10, residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km 81, Ponte dos Leites, Araruama - RJ. ***VALOR:*** R$ 2.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor venal constante do IPTU – valor de R$ 2.290,29. Emolumentos: R$ 138,63; FETJ/RJ- 20%: R$ 27,72; FUNDPERJ- 5%: R$ 6,93; FUNPERJ- 5%: R$ 6,93; Mutua/Acoterj: R$ 9,07. Araruama, 31 de janeiro de 2011. Eu, ________ (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ________ (Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi.- O Oficial: ________

Cristiani ... Escrevente Autorizada Mat. ... Selo ato ROK01109 ATJ

Vide Protocolo nº 142.424 de 04/07/2011 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73)

R.04 – 41.760: ***COMPRA E VENDA:*** Nesta data, através da ***ESCRITURA DE COMPRA E VENDA***, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0611, às fls. 047/048, Ato n.º 023, em 04/07/2011, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 142.424, em 04/07/2011, ***o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.07.00D.0008.00, foi por LUIZ CLAUDIO CABRAL***, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade CNH n.º 00154640058, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2007 onde consta o n.º 058908310-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 730.373.207-10; ***vendido para ROBSON MENEZES BARBOSA DE SOUZA***, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade n.º 04.879.159-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 11/07/2010, inscrito no CPF sob o n.º 404.535.457-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ***ELOIZA BRINATI BARBOSA DE SOUZA***, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.º 03.432.748-6, expedida pelo IFP/RJ, em 22/12/1998, inscrita no CPF sob o n.º 367.667.047-72, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Jequitinhonha n.º 12, Rio Comprido, Rio de Janeiro - RJ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-***(continua na matrícula nº41.760-02)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 41.760-02

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

MATRÍCULA Nº ***41.760-02***

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.04 da matrícula nº41.760)...VALOR: R$ 5.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R$ 10.000,00. Emolumentos: R$ 312,58; FETJ/RJ- 20%: R$ 62,51; FUNDPERJ- 5%: R$ 15,62; FUNPERJ- 5%: R$ 15,62; Mutua/Acoterj: R$ 9,63. Araruama, 01 de agosto de 2011. Eu, _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Cristiane Levindo Rios de Souza – Escrevente Autorizada), conferi.- O Oficial: _____ (R).1 ato RRM4162 AGY

Vide Protocolo nº 158.972 05 / 12 / 2013 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –

R.05 – 41.760: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da ***ESCRITURA DE COMPRA E VENDA***, lavrada no Cartório do 1° Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 405, às fls. 081/082, Ato n.º 039, em 15/10/2013, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 158.972, em 05/12/2013, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 1.07.07.00D.0008.00, foi por **ROBSON MENEZES BARBOSA DE SOUZA*** e sua mulher ***ELOIZA BRINATI BARBOSA DE SOUZA***, já qualificados no R.04, atualmente residentes e domiciliados na Rua Clementina, s/n.°, Bairro Popular, Araruama - RJ; ***vendido para JOSE CARLOS DE SOUZA BARROS RODRIGUES***, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade n.º 20.169.915-4, expedida pela DETRAN/RJ, em 06/02/2007, inscrito no CPF sob o n.º 102.399.827-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ***THÁSSIA RIBEIRO MAGNANI RODRIGUES***, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.° 21.467.104-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2011, inscrita no CPF sob o n.° 117.271.547-54, residente e domiciliado na Avenida dos Cearenses n.° 693, Vila Capri, Araruama - RJ. ***VALOR:*** R$ 20.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA A DOI***. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R$ 20.000,00. Emols: R$ 226,53 (Tab.20.1-1) + R$ 7,58 (Tab. 16-4) + R$ 17,56 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R$ 50,33; FUNDPERJ 5%: R$ 12,58; FUNPERJ 5%: R$ 12,58; FUNARPEN 4%: R$ 10,06; Mutua/Acoterj: R$ 10,86; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 4,53. Araruama, 03 de janeiro de 2014. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: _____ (R).1 ato RRS4072 GIU

Vide Protocolo nº 176.637 de 16/09/16 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) –

Av.06 – 41.760: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por ***José Carlos de Souza Barros Rodrigues***, datado de 16/09/2016, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 176.637, em 16/09/2016, ***fica averbada a construção de um prédio residencial, com a área de 79,34m², cujo habite-se foi concedido em 13/09/2016, através do processo n.º 12.736/2016***, de frente para a ***Rua Professor Nunes Martins, n.º 65***, conforme cópia autenticada da Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama em 13/09/2016, através do processo n.º 12.736/2016, de 27/04/2016, cadastro municipal n.º ***45103***. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Emols: R$ 305,15 (Tab.20.3-1) + R$ 9,44 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R$ 62,91; FUNDPERJ 5%: R$ 15,72; FUNPERJ 5%: R$ 15,72; FUNARPEN 4%: R$ 12,58; Mutua/Acoterj: R$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 6,10; ISS: R$ 16,54 ----------***(continua no verso)***

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: 090431.2.0041760-12

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.06 da matrícula nº41.760)...Araruama, 29 de setembro de 2018. Eu, (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBQA46800-FPO).

Vide Protocolo nº 196.475 de 08/03/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.07 – 41.760: 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 1.4444.1395535-7***, datado de 12/11/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 196.475, em 08/03/2021, ***o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 45103, foi por JOSE CARLOS DE SOUZA BARROS RODRIGUES***, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade CNH n.º 02674816795, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/12/2017, onde consta n.º 201699154, inscrito no CPF sob o n.º 102.399.827-03, e sua mulher ***THÁSSIA RIBEIRO MAGNANI RODRIGUES***, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 21.467.104-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/12/2013, inscrita no CPF sob o n.º 117.271.547-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ***vendido para LEANDRO DOS SANTOS ROSA***, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade n.º 8919984, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, em 11/02/2020, inscrito no CPF sob o n.º 166.697.437-42, residente e domiciliado na Avenida dos Cearenses, lote n.º 37, quadra 24, Vila Capri, Araruama – RJ; ***e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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$ 220.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA A DOI.*** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2021/2782459, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 08/03/2021, no valor de R$ 1.760,00, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 17/05/2021. *Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R$ 220.000,00.* Emols: R$ 908,72 (Tab.20.1-1-5) + R$ 5,81 (Tab. 16-4) + R$ 20,22 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento, FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R$ 49,16. Araruama, 26 de maio de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK28501-JFP)

R.08 – 41.760: 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 1.4444.1395535-7***, datado de 12/11/2020, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 196.475, em 08/03/2021, ***o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 45103, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, já qualificada nesta matrícula, ***figurando como devedor fiduciante LEANDRO DOS SANTOS ROSA***, já qualificado nesta matrícula. ***VALOR DA DÍVIDA:*** R$ 176.000,00. ***CONDIÇÕES:*** B – CONDIÇÕES........***(continua na fl.02)***

*** digo continua na fl. 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041760-12**

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/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

CNM: 090431.2.0041760-12

41.760-03
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 41.760-03

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

MATRÍCULA Nº ***41.760-03***

DATA xx/ xx / xxxx

(continuação do R.08 da matrícula n.º 41.760)...*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$ 176.000,00**; Recursos Próprios: **R$ 44.000,00**; B5 – VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): **Não se aplica**; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): **R$ 176.000,00**; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R$ 220.000,00**; B8 – PRAZO TOTAL (MESES): **360** - B8.1 – Amortização (meses): **360**, B9 – Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 – Taxa Juros Balcão: **Nominal: 7.7208 - Efetiva: 8.0000**; B9.2 – Taxa Juros Reduzida: **Nominal: 7.5343 – Efetiva: 7.80**; B10 – Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Taxa de Juros Balcão: **Prestação (a+j): R$ 1.257,33 – Prêmios de Seguros: R$ 51,48 – Taxa de Administração - TA: R$ 25,00 – Total: R$ 1.333,81**; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: **Prestação (a+j): R$ 1.234,75 – Prêmios de Seguros: R$ 51,48 – Taxa de Administração - TA: R$ 25,00 – Total: R$ 1.311,23**; B11 – Vencimento do primeiro encargo mensal: **14/12/2020**; B12 – Reajuste dos Encargos: **de acordo com item 4 do referido contrato**; B13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: **Débito em Conta Corrente**; Clausula 14 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) devedor(es) está(ao) constituído em mora**;* e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R$ 176.000,00. Emols: R$ 844,44 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R$ 44,41. Araruama, 26 de maio de 2021. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDPK28502-DIL**)

ABACI CANDIDA PEREIRA ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA

Av.09 – 41.760; 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.08, prenotada sob o n.º 196.475, em 08/03/2021, conforme se segue: ***CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1395535-7, Série: 1120***, Local de emissão: ***Araruama - RJ***, Data de emissão da CCI: ***12/11/2020***; *1) CREDOR:* ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, acima qualificada; *2) DEVEDOR(ES):* ***LEANDRO DOS SANTOS ROSA***, acima qualificado; *3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:* ***Matrícula n.º 41.760***; *4) GARANTIA: Tipo:* ***Real***, *Modalidade:* ***Alienação Fiduciária***; *5) VALOR DO CRÉDITO:* ***R$ 176.000,00***; *Data Base:* ***12/11/2020***; *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:* ***14/12/2020***; *Valores, em reais: Total da dívida:* ***R$ 176.000,00*** *- Garantia:* ***R$ 220.000,00*** *- Total da parcela:* ***R$ 1.333,81*** *– Seguro Morte e Invalidez Permanente:* ***R$ 20,24*** *- Seguro de Danos Físicos ao Imóvel:* ***R$ 31,24***; *Taxa de juros balcão:* ***Nominal: 7.7208% a.a. - Efetiva: 8.0000% a.a.***; *Forma de reajuste:* ***Mensal***; *Taxa de juros:*.....*(continua no verso)*

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

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.09 da matricula n.º 41.760)...*Moratórios:* ***0,033% por dia de atraso*** – *Remuneratórios:* ***7.7208% 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:* ***Araruama – 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 1.307, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 196.475.** Emols: Isento; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 26 de maio de 2021. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDPK28503-KMZ**)

ARACI CANDIDA PEREIRA ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CAD/CGJ nº 94/13295
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Vide Protocolo nº 203.491 de 11/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 206.658 de 31/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.10 - 41.760: ***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 27/10/2022, prenotado sob o n.º 206.658, em 31/10/2022, ***fica averbado que o Sr. Leandro dos Santos Rosa foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 30 de Dezembro de 2022, 02 e 03 de Janeiro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 7 à 23, do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula.*** Araruama, 10/01/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva – Escrevente – CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 64693 OCG**).

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

Av.11 - 41.760: ***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 18/09/2023, 29/09/2023 e 08/11/2023, prenotado sob o n.º 211.969, em 18/09/2023, ***fica averbado que o Sr. Leandro dos Santos Rosa foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 04, 05 e 06 de Março de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 30 à 35, do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula.*** Araruama, 07/03/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente – CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 99468 HOP**).

*** continua na fl. 04 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0041760-12**

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/DS6C5-LW79E-ZHPFK-7VLKH

41.760-04

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 **41.760-04**

DATA xx /xx /xxxx

Av.12 - 41.760: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento, datado de 24/06/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o n.º 215.577, em 24/06/2024, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.09 da presente matrícula**. Araruama, 31/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19233 EPA**)

Av.13 - 41.760: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 24/06/2024, prenotados sob o n.º 215.577, em 24/06/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.11, 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$ 228.460,41. **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.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2024/1171, recolhida na Caixa, em 18/06/2024, no valor de R$ 4.569,21. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R$ 228.460,41. Araruama, 31/07/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQO 19234 N2B**)

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 41.760**, 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, 05/08/2024. Às 17:09:47. OBS.:** Consta o Protocolo n.º **203.491 de 11/05/2022 - INTIMAÇÃO**, conforme o § 1° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97.

Pedido de Certidão: **24/009300 - S24080096727D**

Emolumentos..: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **R$ 1,96**
Lei 3217..... : **R$ 19,60**
Fundperj.....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen .....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Selo.....: **R$ 2,59**
Total.....: **R$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQN/46044 SIX
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado