



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

10.125-A
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 **10.125-A**

Folhas: 10.211

DATA 17 / 04 / 1979

DESCRICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 18 (dezoito) da quadra n.º 11 (onze) do loteamento denominado **PARQUE INDEPENDENCIA**, situado em **Barrinha e Paraty**, zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama, com a área de **450,00m²**, medindo **15,00m** de frente para a rua 2, **30,00m** a esquerda confrontando com o lote n.º 20, **30,00m** a direita confrontando com o lote n.º 16, **15,00m** nos fundos confrontando com o lote n.º 13, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento que se acha inscrito neste registro imobiliário sob o n.º 97, as Fls. 159/170, do livro 8-K, em 9/05/75, de conformidade com o Dec. Lei 58 e seu regulamento o Dec. 3079. **PROPRIETÁRIOS:** **TARQUINIO COLATINO BAINHA**, e sua mulher **ALAYDE SOUZA BAINHA**, inscritos no CPF n.º 011.098.717/91; **JOSÉ GHERARDI**, solteiro, maior, inscrito no CPF n.º 128.055.217/49 e **RONALDO BARONE**, desquitado, inscrito no CPF n.º 024.660.747/53, todos brasileiros, e domiciliados nesta cidade de Araruama. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 17 de abril de 1979. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevô-----
PROTOCOLO N.º 14.764

R.1 - 10.125-A: Nos termos do contrato particular de promessa de compra e venda, de n.º 20.002, datado de 24 de novembro de 1978, o imóvel acima descrito foi prometido vender a **GIUSTINO MACCHIARULO**, italiano, casado, do comércio, residente a rua Travessa Souza 55, Paraíso, São Gonçalo - RJ, portador da carteira de identidade n.º 249643 Estrangeiro, inscrito no CPF n.º 050.352.447/68, casado pelo regime de comunhão de bens com **JANE TEIXEIRA MACCHIARULO**, por **TARQUINIO COLATINO BAINHA** e s/m **ALAYDE SOUZA BAINHA**; **JOSÉ GHERARDI** e **RONALDO BARONE**, acima qualificados, pelo valor de CR\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzeiros) já tendo pago a quantia de CR\$ 13.500,00, ficando o restante de CR\$ 256.500,00, a serem pagos em 80 prestações mensais e sucessivas de CR\$ 3.206,25, cada uma, a primeira com vencimento em 24 de dezembro de 1978, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes ao vencido, com as demais condições constantes do respectivo contrato. O imposto de transmissão inter-vivos, foi recolhido no Banco Real S/A, em 21/02/79, no valor de CR\$ 2.700,00, através da guia de informação n.º 24-D606, que fica arquivada neste registro para os fins de direito. Emols. CR\$ 1.191,90 (tabela VI), ato 1, letra s) autenticação mecânica n.º 041, recolhidos no Banerj em 28 de março de 1979. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 17 de abril de 1979. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevô-----
PROTOCOLO N.º 38.403 (de 02-12-82)

R.2 - 10.125-A: Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Niterói, em 20-10-82, no livro 330, às fls. 50, ato n.º 017, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **GIUSTINO MACCHIARULO**, italiano, do comércio, portador da carteira de identidade RG. n.º 249.643-SDR-RJ, expedida em 01-10-69, inscrito no CPF sob o n.º 050.352.447-68, casado sob o regime da comunhão de bens com **JANE TEIXEIRA MACCHIARULO**, residente na Travessa Souza, n.º 55 - Paraíso, em São Gonçalo, por compra feita à **TARQUINIO COLATINO BAINHA**, economista, identidade RG. n.º 393.046-IFP, expedida em 23-09-66 e sua mulher **ALAYDE SOUZA BAINHA**, do lar, portadora da carteira de identidade RG. n.º 823.270-IFP, expedida em 26-06-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no------(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q>

MATRÍCULA Nº **10.125-A**

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

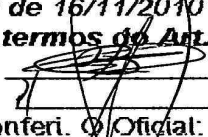
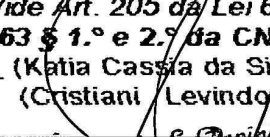
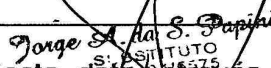
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.2 da matrícula nº10.125-A)...CPF sob o n.º 011.098.717-91, residentes na Rua Prudente de Moraes, n.º 147 – aptº 701 – Ipanema - Rio de Janeiro; **JOSÉ GHERARDI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade RG n.º 288.423-M. Exército, expedida em 26-11-70, CPF sob o n.º 128.055.217-49, reside na Rua Nina Rodrigues, n.º 72 - aptº 502 - Jardim Botânico - Rio de Janeiro e **RONALDO BARONE**, brasileiro, desquitado comerciante, identidade RG. n.º 1.715.509-IPF, expedida em 31-08-77, inscrito no CPF sob o n.º 024.660.747-53, residente na Rua Marques de Olinda, n.º 64 – aptº 901 – Botafogo - Rio de Janeiro, pelo preço de cr\$ 270.000,00, pago e quitado.- **SEM CONDIÇÕES**.- Emols: cr\$ 4.620,00 (TABELA VI, ato 1, letra P) – autenticação mecânica n.º 118 – recolhidos no BANERJ em 03 de dezembro de 1982.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 06 de dezembro de 1982. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, técnica judiciária juramentada, mat. n.º 06/2575, a datilografei. E eu, Oficial substituto, em exercício, subscrevo e assino. Sebastião Luiz da Silva

PROTOCOLO N.º 71.719 (27-11-89)
Av.3 - 10.125-A: Nesta data, **averbo a construção de um prédio residencial, com 118,00m²**, edificado no lote constante da presente matrícula, com frente para a **rua Tocantinópolis, n.º 419**, averbado em total condições de habite-se em 29-12-88, com o valor venal de NCZ\$ 944,00, inscrito no CI n.º 27.450, e em atendimento aos termos da petição datada de 6 de novembro de 1989, e instruída por certidão do respectivo lançamento expedida pela PMA, em 29 de dezembro de 1988, e **CND**, expedida pelo IAPAS, agência de Araruama, em 31 de agosto de 1989, serie "A", n.º 925082, **PCND** n.º 353/89, que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. NCZ\$ 17,42 (tabela VI, ato 2). O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de dezembro de 1989. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, téc. jud. jur. mat. 06/2575, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.
Vide Protocolo n.º 138.810 de 16/11/2010 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Matrícula atualizada nos termos do Art. 463 § 1.º e 2.º da CNCGJ/RJ. - Araruama, 13 de Janeiro de 2011. Eu  (Katia Cassia da Silva Barreira – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu  (Cristiano Levindo Rios de Souza – Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial: 

R.04 - 10.125-A: COMPRA E VENDA: Nesta data através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 316, às fls. 040, Ato n.º 013, em 05/02/2007, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 138.810, em 16/11/2010, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.03.06.011.0018.00, foi por **GIUSTINO MACCHIARULO**, italiano, do comércio, portador da carteira de identidade n.º 249.643, expedida pelo SDR/RJ, em 01/10/1969, inscrito no CPF sob o n.º 050.352.447-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **JANE TEIXEIRA MACCHIARULO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 848.476, expedida pelo IPF, em 01/06/1967, inscrita no C1C sob o n.º 068.562.797-79; **vendido para SERGIO LUIZ KRESCHER**, brasileiro, mecânico de autos, portador da carteira de identidade n.º 04943293-3, expedida pelo IFP, em 07/12/1978, inscrito no CPF sob o n.º 585.496.257-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ANA MARIA CARIUS KRESCHER**, residente e domiciliado na Rua Galdino Pimentel n.º 837, Capela, Petrópolis - RJ. **VALOR:** R\$ 52.500,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor venal... (continua na matrícula nº10.125-A-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51
10.125-A-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 10.125-A-02

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.04 da matrícula nº10.125-A)...constante do IPTU – valor de R\$ 66.272,75. Emolumentos: R\$ 629,95; FETJ/RJ- 20%: R\$ 125,99; FUNDPERJ- 5%: R\$ 31,49; FUNPERJ- 5%: R\$ 31,49; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07. Araruama, 13 de janeiro de 2011. Eu, Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Cristiani Levindo Rios de Souza – Escrevente Autorizada, conferi. O

Oficial: George A. da S. Papini (R). 1 ato RQK00740 EXJ Vide Protocolo nº 201.020 de 09/12/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 202.329 de 09/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –

Av.05 - 10.125-A: RETIFICAÇÃO DE NOME: Nesta data, através do requerimento firmado por Ana Maria Carius, datado de 09/03/2022, prenotado sob o n.º 202.329, em 09/03/2022, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 3º Distrito de Paraíba do Sul - RJ, matrícula n.º 092312 01 55 1981 2 00013 011 0000072 58, em 26/08/2021, fica averbada a retificação do nome SERGIO LUIZ KRESCHER para o nome SERGIO LUIZ KREISCHER. Araruama, 19/05/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Colares (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64031 FUD**)

Av.06 - 10.125-A: RETIFICAÇÃO DE NOME: Nesta data, através do requerimento firmado por Ana Maria Carius, datado de 09/03/2022, prenotado sob o n.º 202.329, em 09/03/2022, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 3º Distrito de Paraíba do Sul - RJ, matrícula n.º 092312 01 55 1981 2 00013 011 0000072 58, em 26/08/2021, fica averbada a retificação do nome ANA MARIA CARIUS KRESCHER para o nome ANA MARIA CARIUS KREISCHER. Araruama, 19/05/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Colares (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64032 MAF**)

Av.07 - 10.125-A: RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO: Nesta data, através do requerimento firmado por Ana Maria Carius, datado de 09/03/2022, prenotado sob o n.º 202.329, em 09/03/2022, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 3º Distrito de Paraíba do Sul - RJ, matrícula n.º 092312 01 55 1981 2 00013 011 0000072 58, em 26/08/2021, fica averbada a retificação do Regime de Casamento de Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 para COMUNHÃO PARCIAL DE BENS na vigência da Lei 6.515/77, do casal SERGIO LUIZ KREISCHER e ANA MARIA CARIUS KREISCHER. Araruama, 19/05/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira Colares (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64032 MAF**)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q>
MATRÍCULA Nº **10.125-A-02**



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

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)

Almeida Oliveira (Superintendente) Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64033 TWS**)

Av. 08 - 10.125-A: DIVÓRCIO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Ana Maria Carius**, datado de 09/03/2022, prenotado sob o n.º 202.329, em 09/03/2022, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 3º Distrito de Paraíba do Sul - RJ, matrícula n.º 092312 01 55 1981 2 00013 011 0000072 58, em 26/08/2021, na qual consta averbado o **divórcio** - sentença de 04/02/2021 - processo n.º 0001064-79.2021.8.19.0042, **fica averbado o divórcio do ex-casal SÉRGIO LUIZ KREISCHER e ANA MARIA CARIUS KREISCHER**, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, **ANA MARIA CARIUS**. Araruama, 19/05/2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64034 JOF**)

Av. 09 - 10.125-A: IDENTIDADE: Nesta data, através do requerimento firmado por **Ana Maria Carius**, datado de 09/03/2022, prenotado sob o n.º 202.329, em 09/03/2022, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, **fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 05.444.967-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/11/2021, de ANA MARIA CARIUS**. Araruama, 19/05/2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64035 DMC**)

AV. 10 - 10.125-A: CPF: Nesta data, através do requerimento firmado por **Ana Maria Carius**, datado de 09/03/2022, prenotado sob o n.º 202.329, em 09/03/2022, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/11/2021, **fica averbado o CPF n.º 712.385.307-53 de ANA MARIA CARIUS**. Araruama, 19/05/2022. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 64036 QXP**)

Av. 11 - 10.125-A: DENOMINAÇÃO DE RUA: Nesta data, através da Certidão de Logradouro n.º 107, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMA, datada de 28/06/2023, prenotada sob o n.º 210.394, em 16/06/2023, **lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado de frente para a RUA IVAN ALVES DA SILVA (antiga Rua TOCANTINÓPOLIS)**. Araruama, 04/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU**)

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

10.125-A-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 6015)

MATRÍCULA Nº 10.125-A-03

DATA XX / XX / XXXX

95319 BTH)

Av.12 - 10.125-A: MANCOMUNHÃO: Nesta data, em cumprimento ao disposto no Art. 1.234, §1º da CNCGJ/RJ, **lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula permanecerá em mancomunhão até ulterior partilha**, em razão do divórcio sob o Av. 08. Araruama, 04/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU 95320 KEC**)

R.13 - 10.125-A: 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 1.4444.2058515-2**, datado de 30/03/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 210.394, em 16/06/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 23391, **foi por ANA MARIA CARIUS**, filha de Piedade Pereira de Souza Carius e Antonio Jose Carius, brasileira, divorciada, administradora; e **SERGIO LUIZ KREISCHER**, filho de Elzira Sant'Anna Kreischer e Paschoal Kreischer, já qualificados nesta matrícula; **vendido para JAMIRA DOS SANTOS**, filha de Maria Santino Santos e Antonio José dos Santos, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 212100796, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/05/2022, inscrita no CPF sob o n.º 852.647.507-00, residente e domiciliada na Rua Ivan Alves da Silva, n.º 419, Paraty, Araruama - RJ; e **como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, abaixo qualificada. **VALOR: R\$ 402.000,00.**
CONDIÇÕES: Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 962/2023, devidamente recolhida no Banco Bradesco, em 12/06/2023, no valor de R\$ 3.441,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007. CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 402.000,00. Araruama, 04/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU 95321 KEC**)

R.14 - 10.125-A: 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 1.4444.2058515-2**, datado de 30/03/2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 210.394, em 16/06/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q>
MATRÍCULA Nº **10.125-A-03**



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

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)

PMA sob o n.º 23391, 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 devedora fiduciante JAMIRA DOS SANTOS, já qualificada nesta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 321.600,00. 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\$ 306.600,00; Recursos Próprios: R\$ 95.400,00; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER: R\$ 15.000,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 321.600,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 402.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 218 - B8.1 - Amortização (meses): 218; B9 - Taxa de Juros %: B9.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 - Efetiva % (a.a.): 8.9900; Nominal % (a.m.): 0.7176 - Efetiva % (a.m.): 0.7200; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 8.6026 - Efetiva % (a.a.): 8.9500; Nominal % (a.m.): 0.7145 - Efetiva % (a.m.): 0.7169; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) - B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.928,35 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 904,81 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.858,16; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.921,00 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 904,81 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.850,81; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/04/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Clausula 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(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\$ 321.600,00 Araruama, 04/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMU 95322 MXH)

Av.15 - 10.125-A: 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.14, prenotada sob o n.º 210.394, em 16/06/2023, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.2059515-2, Série: 0323, Local**

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BGBL-VGPTY-MR49Q>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

10.125-A-04

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA


ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

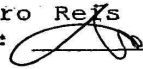
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 10.125-A-04

DATA XX / XX / XXXX

de emissão: **Araruama - RJ**, Data de emissão da CCI: **30/03/2023**; 1) CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): **JANIRA DOS SANTOS**, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: **Matrícula n.º 10.125-A**; 4) GARANTIA: Tipo: **Real**; Modalidade: **Alienação Fiduciária**; 5) VALOR DO CRÉDITO: **R\$ 321.600,00**; Data Base: **30/03/2023**; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: **Integral e Cartular**; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: **218** - Amortização: **218** - Carência: **0**; Data do vencimento do primeiro encargo: **24/04/2023**; Valores, em reais: Total da dívida: **R\$ 321.600,00** - Garantia: **R\$ 402.000,00** - Total da parcela: **R\$ 3.858,16** - Seguro Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 878,28** - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: **R\$ 26,53**; Taxa de juros: **Nominal: 8.6395% a.a. - Efetiva: 8.9900% a.a.**; Forma de reajuste: **Mensal**; Taxa de juros: **Moratórios: 0,033% por dia de atraso** - Remuneratórios: **8.6395% 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 1.895, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 210.394. Araruama, 04/07/2023.** Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU 95323 WDK**)

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Av.16 - 10.125-A: 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 28/11/2023 e 15/12/2023, prenotados sob o n.º 212.886, em 28/11/2023, **fica averbado que a Sr.ª Jamira dos Santos foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 02, 05 e 06 de Fevereiro de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 4 à 7, do contrato registrado sob o R.14 desta matrícula.** Araruama, 15/02/2024. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 98198 WHI**)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q>
MATRÍCULA Nº **10.125-A-04**



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0010125-51

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: 090431.2.0010125-51

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.17 - 10.125-A: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento, datado de 28/05/2024, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o n.º 215.242, em 29/05/2024, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.15 da presente matrícula.** Araruama, 25/06/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQL 95181 FXB**).

Av.18 - 10.125-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 28/05/2024 e 29/05/2024, prenotado sob o n.º 215.242, em 29/05/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.16, 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\$ 407.987,34. **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 2024/896, recolhida na Caixa, em 27/05/2024, no valor de R\$ 8.159,75. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 407.987,34. Araruama, 25/06/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQL 95182 CFE**).

CARTÓRIO DO 2º 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 10.125**, 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, 26/06/2024. Às 12:24:10.**
Pedido de Certidão: **24/006921**

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundrat.....: 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
EEQL/95227 XJI

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/5CHKH-BBGBL-VGPTY-MR49Q>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado