



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0015630-26

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: 090431.2.0015630-26

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 21.445	REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2		FLS. 15.926
MATRICULA N.º 15.630		DATA 27-06-80

Lote de nº51 (cinquenta e um) da quadra nº8 (oito) do loteamento PRAINHA DE ARARUAMA, sito no lugar de Bananeiras, em zona urbana do primeiro distrito deste Município de Araruama, com a área de 360,00m², medindo 12,00m de frente para a rua Paraíso, 12,00m na linha dos fundos com o lote 40, por 30,00m de comprimento nas laterais, delimitando-se a direita com o lote 50, e a esquerda com o lote 52, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento que se acha inscrito sob o nº45 do livro 8-D, as Fls. 109/110, em 27-09-61, de acordo com o Dec. Lei 58 e seu regulamento o Dec. 3079. PROPRIETÁRIO: MARIO GIMENEZ ALABARCE, brasileiro, do comercio, casado, residente a rua Joaquim Monteiro, 441, Braz de Pina, Rio de Janeiro, portador da identidade 1028939, expedida em 11-12-64, e do CIC nº028.475.907/49, casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA DA GLORIA GIMENES ALABARCE, o referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de junho de 1980. Eu, *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografei. - *[assinatura]*

R.1.15.630.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Araruama, no livro 262/066, as Fls. 159/160, em 30 de maio de 1980, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por MARIO GIMENEZ ALABARCE, acima qualificado, por compra feita a MACA=COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, com sede a Rodovia Amaral Peixoto, Km 93, nesta cidade de Araruama, inscrita no CGC nº28.531.820/0001-29, pelo preço certo e ajustado de CR\$8.000,00, (oito mil cruzeiros) pago e quitado. SEM CONDIÇÕES. O imóvel constante da presente matricula, acha-se cadastrado na PMA sob o CI/63.689. Emols. CR\$57,20 (tabela VI, ato 1, letra c) autenticação mecânica nº336, recolhidos no Banerj, em 30 de maio de 1980. O referido é verdade e dou fé. Araruama 27 de junho de 1980. Eu, *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografei. - *[assinatura]*

PROTOCOLO Nº74.089 (29-6-90) N.S.

Av.2.15.630:-Nesta data, averbo a construção de um prédio residencial, com 59,23m², edificado no lote constante da presente matricula, com frente para a rua Paraíso, nº111, averbado em total condições de habite-se em 16-3-90, com o valor venal de CR\$100.000,00, e inscrito no CI/63.689, e em atendimento aos termos da petição dada de 29 de junho de 1989, instruída por certidão do respectivo lançamento, expedida pela PMA, em 22 de junho de 1990, que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Foi feita sob o regime de mutirão, enquadrada nas condições estabelecidas no Dec. Lei 1976/82, de 18-1-83, estando isento da apresentação do CND. Emols. CR\$500,40 (tabela VI, ato 2) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 2 de agosto de 1990. Eu, *[assinatura]* Dec. jud. jur. mat. 06/2575, datilografei. Eu, *[assinatura]* oficial substituto respondendo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WNR-N32XD-3BTZG-JLYGS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0015630-26


CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

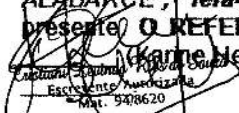
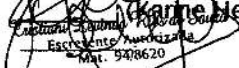
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

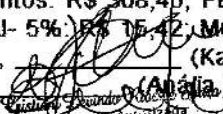
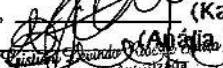
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0015630-26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WNR-N32XD-3BTZG-JLYGS>

pelo expediente, subscrevo e assino, 
 Vide Protocolo n.º 22786 de 19/11/2009 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) - N.S.

Av.03 - 15.630: RETIFICAÇÃO: Nesta data, "ex-officio", por se tratar de erro funcional (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.01 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde constou "MARIO GIMENEZ ALABARCE", leia-se "MARIO GIMENES ALABARCE", tomando correta a presente. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 04 de novembro de 2009. Eu,  (Karine Herrmann Meyer - Auxiliar de Cartório), digitei e conferi. O Oficial:  Escrivão Autuário de Matr. 948620

R.04 - 15.630: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 6082, às fls. 002/004, ato n.º D1, em 24/08/2009, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 132.786, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.02.03.008.0051.00, foi por **MARIO GIMENES ALABARCE**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 1028939, expedida pelo IFP/RJ, em 11/12/1964, inscrito no CPF/IMF sob o n.º 028.475.907-49, e sua mulher, **MARIA DA GLORIA GIMENES ALABARCE**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.º 2299057, expedida pelo IFP/RJ, em 17/02/1975, inscrita no CPF/IMF sob o n.º 216.593.117-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/1977; vendido para **ANITA RODRIGUES DE SÁ DA SILVA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade n.º 02.231.505-5, expedida pelo SSP/RJ, em 19/12/2003, e inscrita no CPF/IMF sob o n.º 556.147.287-91, casada pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATO SOARES MARREIRO**, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade n.º M3260688, expedida pelo SSP/MG, em 20/10/1982, inscrito no CPF/IMF sob o n.º 101.015.947-04, residentes e domiciliados na Rua Tupinambás, n.º 16 - casa D1 - Paraty, Araruama - RJ; **VALOR:** R\$ 30.000,00.- **CONDICÕES:** Nenhuma. - Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 35.000,00.- Emolumentos: R\$ 308,45; FETJ/RJ- 20%: R\$ 61,69; FUNDPERJ- 5%: R\$ 15,42; FUNPERJ- 5%: R\$ 15,42; Mutua/Acoterj: R\$ 8,72. Araruama, 04 de novembro de 2009. Eu,  (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. O Oficial:  Escrivão Autuário de Matr. 948620 R0E49162 QNJ

Vide Protocolo n.º 26251 de 19/11/2009 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) - *sem efeito*
 Vide Protocolo n.º _____ de _____ (Vide Art 205 da Lei 6.015/73)

R.05 - 15.630: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 855551902129**, datado de 19/01/2012, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 146.251, em 19/01/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi por **RENATO SOARES MARREIRO** e sua esposa **ANITA RODRIGUES DE SA DA SILVA**, já qualificados no R.04; vendido para **ALEXANDER AURELIO MENEQUETTE**, brasileiro, vendedor praticista, portador da carteira de identidade CNH n.º 00287587016, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/02/2009, inscrito no CPF sob o n.º 034.136.957-89, e sua esposa, **ANGELA VILARINHO ROCHA AIRES**, brasileira, agente administrativa, portadora da carteira de identidade n.º 452547, expedida pela SSP/TO, em 30/06/1998, inscrita no CPF..... (continua na matrícula nº15.630-02)



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0015630-26

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: 090431.2.0015630-26

15.630-02
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 **15.630-02**

DATA xx / xx / xxxx

*(continuação do R.05 da matrícula nº15.630)...*sob o n.º 093.386.907-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Novo Oriente, 7, A201, Del Castilho, Rio de Janeiro - RJ; e **como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR: R\$ 65.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/03109/2012, devidamente recolhida no ITAU, em 19/01/2012, no valor de R\$ 332,76. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 65.000,00. Emolumentos: R\$ 356,16; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoferj: Isento. Araruama, 01 de março de 2012. Eu, Apália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Raquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: RSM86704 WJU

R.06 - 15.630: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 855551902129**, datado de 19/01/2012, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 146.251, em 19/01/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já devidamente qualificada no R.05, **figurando como devedores fiduciantes ALEXANDER AURELIO MENEQUETTE e sua esposa ANGELA VILARINHO ROCHA AIRES**, já qualificados no R.05. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 65.000,00. CONDIÇÕES: B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Financiamento concedido pela Credora: R\$ 65.000,00; C - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.65 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 65.000,00; 4 - Desconto: R\$ 0,00; 5 - Valor da Dívida: R\$ 65.000,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 69.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8 - Prazo de amortização em meses: 240; 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 712,83 - Seguros: R\$ 25,85 - Taxa de Administração: R\$ 22,32 - Total: R\$ 761,00; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2012; 12 - Época de Recalculo dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA): Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. (Cláusula Décima Primeira); 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\$ 65.000,00. Emolumentos: ----- (continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WNR-N32XD-3BTZG-JLYGS>

MATRÍCULA Nº **15.630-02**

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0015630-26

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 R.06 da matrícula nº 15.630)... R\$ 356,16; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 01 de março de 2012. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rhachel Patrícia Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial Rhachel Patrícia Sangreman Theophilo (R\$ 987,05) (R\$ 108)

Vide Protocolo nº 155.091 de 23/05/13 CANCELAMENTO em 16/08/18
 Vide Protocolo nº 155.091 de 23/05/13 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) EXISTE
 Vide Protocolo nº 184.034 de 19/04/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELAMENTO em 16/08/18
 Vide Protocolo nº 485.544 de 26/08/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELAMENTO em 18/10/18
 Vide Protocolo nº 186.324 de 18/10/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELAMENTO em 28/04/2020
 Vide Protocolo nº 191.449 de 04/12/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
 Vide Protocolo nº 203.118 de 18/04/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.07 - 15.630: 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 18/04/2022 e 11/07/2022, prenotados sob o n.º 203.118, em 18/04/2022, **fica averbado que a Sr.ª Angela Vilarinho Rocha Aires e o Sr. Alexander Aurelio Meneguette, foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 10, 11 e 14 de Novembro de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 20 à 125, do contrato registrado sob o 06 desta matrícula.** Araruama, 22/11/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEGK 49029 JEF**)

Av.08 - 15.630: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 29/09/2023, prenotado sob o n.º 212.170, em 02/10/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.07, em razão do não comparecimento dos intimados 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\$ 74.438,60. 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 1504/2023, recolhida na Caixa, em 26/09/2023, no valor de R\$ 2.216,60. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 110.830,22. Araruama, 15/01/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEQD 95320 BYT**)

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 15.630**, 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, 16/01/2024. Às 11:14:41.**

Pedido de Certidão: **24/000341**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**
 Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
 Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
 Fundperj.....: **R\$ 4,90**
 Funperj.....: **R\$ 4,90**
 Funarpen: **R\$ 3,92**
 ISS.....: **R\$ 5,26**
 Selo.....: **R\$ 2,59**
 Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQD/96482 DRW

Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WNR-N32XD-3BTZG-JLYGS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado