



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0057920-32

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: 090431.2.0057920-32

57.920
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

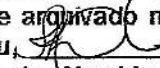
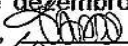

REGISTRO GERAL



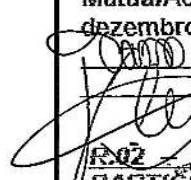
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **57.920**

DATA 29 / 12 / 2015

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 03 com a área de 55,72m², com a fração ideal de 0,2492 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito a uma vaga de garagem, situada em área comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA VIDA**, localizado na **Rua Apolo n.º 105**, edificado no lote n.º 521 da quadra n.º 34, com área de 457,50m², do loteamento Parque da Lagoinha, situado no lugar de **Itatiquara**, em 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 Rua; **15,00m nos fundos** confrontando com o lote n.º 510; **30,50m pelo lado direito** confrontando com o lote n.º 522; **30,50m pelo lado esquerdo** confrontando com o lote n.º 520. **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & AGUIAR IMÓVEIS E LEGALIZAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.771.438/0001-88, com sede na Avenida John Kennedy, n.º 150, Loja 130, Centro, Araruama - RJ.-----
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 115873-----

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.04 da matrícula n.º 37.701, em 09/10/2014, onde figura como transmitente do lote onde foi implementado o condomínio: **Jeovan Gomes Duraes Pacheco**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0639, às fls. 160/161, Ato n.º 086, em 23/09/2014, pelo valor de R\$ 36.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção, em total condições de **Habite-se em 19/11/2015**, efetivada sob o Av.05 da referida matrícula, em 29/12/2015, 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 Nova Vida sob o R.06 da matrícula n.º 37.701, em 29/12/2015, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 981. Araruama, 29 de dezembro de 2015. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: 

Av.01 - 57.920: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Nova Vida, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 172.139, em 29/10/2015, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.165-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 29/12/2015. 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; Mutual/Acoterj: R\$ 12,24; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 0,26. Araruama, 29 de dezembro de 2015. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: 

(Selo de Fiscalização Eletrônico: EBD472631-RAT).
Vide Protocolo nº 14952 de 16.10.2016 (Vide Art. 206 e Lei 6015/73)

R.02 - 57.920: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICIPATIVO 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, n.º 8.4444.1243086-0, datado de 04/05/2016, 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 174.952, em 16/05/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no...-(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4ECA-T676X-V84ZN-RBYMG>

MATRÍCULA Nº **57.920**



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0057920-32

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: 090431.2.0057920-32


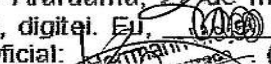
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

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.02 da matrícula nº57.920)...cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115873, foi por RIBEIRO & AGUIAR IMÓVEIS E LEGALIZAÇÕES LTDA – ME, já qualificada nesta matrícula; vendido para FRANCISCO FERREIRA SAMPAIO, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 533703426, expedida pela Secretaria de Segurança Pública – SP, em 23/03/2009, inscrito no CPF sob o n.º 032.465.253-40, residente e domiciliado na R. Honduras, 892, Casa, Parque Hotel, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Iótes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. VALOR: R\$ 125.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA A DOI. Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2016/005691, devidamente recolhida na CAIXA, em 16/05/2016, no valor de R\$ 822,54. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 125.000,00. Emols: R\$ 684,24 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 4,72 (Tab. 16-4) + R\$ 21,88 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: Isento. Araruama, 27 de maio de 2016. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBJF68870-ZUG)

R.03 – 57.920: 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, n.º 8.4444.1243086-0, datado de 04/05/2016, 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 174.952, em 16/05/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115873, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.02, figurando como devedor fiduciante FRANCISCO FERREIRA SAMPAIO, já qualificado no R.02. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 112.168,06. CONDIÇÕES: B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 – ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 112.168,06; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00; Recursos próprios: R\$ 12.831,94; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 112.168,06; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 125.000,00; B8 – PRAZO TOTAL (MESES): 360 – B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 – Sem Desconto: Nominal: 8,16 - Efetiva: 8,4722; B9.2 – Com Desconto: Nominal: Não se aplica – Efetiva: Não se aplica; B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,66 – Efetiva: 7,9347; B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a – Efetiva: 8.4722% a.a; B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i): R\$ 1.074,32 – Taxa de Administração: R\$ 25,00 – Seguros: R\$ 20,35 – Total: R\$ 1.119,67; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2016; B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Boleto bancário; B10.4 – Encargo devidos pelo proponente no.- (continua na matrícula nº57.920-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4ECA-T676X-V84ZN-RBYMG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0057920-32

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: 090431.2.0057920-32

57.920-02
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 57.920-02

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula nº57.920)...prazo contratado e pagos à vista - pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; B11 - Data do Habite-se: 19/11/2015; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 112.168,06. Emols: R\$ 684,24 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: Isento. Araruama, 27 de maio de 2016. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Karina Meyer (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJF68871-JVH)

Karina Meyer
Escrevente Autorizada
CAD/CGL nº 4433
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Vide Protocolo nº 183.352 de 28/02/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

Av.04 - 57.920: 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 26/02/2018, prenotado sob o n.º 183.352, em 28/02/2018, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 22.826, Livro B-22, fls. 174, datada de 28/03/2018, **fica averbado que o Sr. Francisco Ferreira Sampaio foi intimado em 11/04/2018, às 11:19h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 013 a 021 do contrato registrado sob o R.03 da presente matrícula. Emols referentes à intimação: R\$ 65,24 (Tab.20.4-8-a) + 10,35 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 15,11; FUNDPERJ 5%: R\$ 3,77; FUNPERJ 5%: R\$ 3,77; FUNARPEN 4%: R\$ 3,01; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,30; ISS: R\$ 3,97. Emols referentes à esta averbação: Emols: R\$ 97,89 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 19,57; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,89; FUNPERJ 5%: R\$ 4,89; FUNARPEN 4%: R\$ 3,91; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,95; ISS: R\$ 5,14. Araruama, 16 de abril de 2018. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Karina Meyer (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECKC61365-LKM)**

Karina Meyer
Escrevente Autorizada
CAD/CGL nº 4433
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Vide Protocolo nº 192.939 de 07/05/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 193.306 de 07/06/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 202.320 de 09/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 204.977 de 29/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 204.978 de 29/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.05 - 57.920: CANCELAMENTO: Nesta data, em atendimento ao Ofício CESAVBU, datado de 13/06/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 204.977, em 29/07/2022, **fica averbado o cancelamento do procedimento de intimação de purgação de mora efetivado sob o Av.04 da presente matrícula. Araruama, 05/08/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Luiz Carlos Oliveira (Selo de Fiscalização Eletrônico: EECL 69716 XLR)**

Luiz Carlos Oliveira
Substituto do Oficial
An. 20.20.13.130
CAD/CGL nº 4433
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4ECA-T676X-V84ZN-RBYMG>

MATRÍCULA Nº 57.920-02



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0057920-32

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

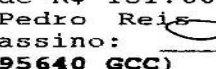
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Av. 06 - 57.920: 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 13/06/2022, prenotado sob o n.º 204.978, em 29/07/2022, **fica averbado que o Sr. Francisco Ferreira Sampaio foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 23, 26 e 27 de Setembro de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 57 a 73 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula em Araruama, 06/10/2022.** Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 45317 MRU**)

Av. 07 - 57.920: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 07/11/2023, prenotado sob o n.º 212.605, em 08/11/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.06, 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\$ 131.662,83. **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 1910/2023, recolhida na Caixa, em 06/11/2023, no valor de R\$ 2.633,25. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 131.662,88. Araruama, 25/06/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQL 95640 GCC**)

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 57.920**, 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, 27/06/2024. Às 09:19:45.**

Pedido de Certidão: **24/006791**

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/44640 YUK

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4ECA-T676X-V84ZN-RBYMG>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado