



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056692-30

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: 090431.2.0056692-30

56.692
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 **56.692**

DATA 28 / 07 / 2014

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 01 com a área de 61,66m², fração ideal de 1/3 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMORIM II**, localizado na **Rua Monte Azul n.º 105**, edificado no lote n.º 01 da quadra n.º 30, com a área de 600,00m², 3ª seção do loteamento Parque Novo Horizonte, no lugar de **Paraty**, em zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a referida rua; 15,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 02; 40,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 03; 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com terreno reservado para a Escola. **PROPRIETÁRIO:** JUAN IGNACIO CAMPOS LOPEZ, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade n.º 104.816, expedida pela OAB/RJ, onde consta o n.º 09991742-9-IFPI/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 031.280.827-58, residente na Rua Coronel Francisco Alves da Silva n.º 72/06, Centro, Araruama - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 114638

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.03 da matrícula n.º 46.984, em 20/02/2014, onde figura como transmitente do lote onde foi implementado o condomínio **Adriana Teles Miranda**, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0634, às fls. 178/179, ato n.º 083, em 27/01/2014, pelo valor de R\$ 40.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção, em total condições de **Habite-se em 04/07/2014**, efetivada sob o Av.06 da referida matrícula, em 28/07/2014, 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 Amorim II, sob o R.07 da matrícula n.º 46.984 em 28/07/2014, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 831, Araruama, 28 de julho de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Anália da Silva Borges - Escrevente), conferi. O Oficial:

Av.01 - 56.692; CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Amorim II, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 162.879, em 07/07/2014, encontra-se registrada na Ficha n.º 998-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 28/07/2014. Emols: R\$ 12,60 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,52; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,63; FUNPERJ 5%: R\$ 0,63; FUNARPEN 4%: R\$ 0,50; Mutua/Acoterj: R\$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,25. Araruama, 28 de julho de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Anália da Silva Borges - Escrevente), conferi. O Oficial:

(Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP72256-YFK)

Vide Protocolo n.º 168.242 de 01/04/2015 (Viz. Cit. 205 e Lei 6.015/73) -

R.02 - 56.692; 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 1.4444.0852975-2, datado de 31/03/2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 168.242, em 01/04/2015, o imóvel objeto da presente matrícula,(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZRJB-9RTU6-YA2FC-EP6X6>

MATRÍCULA Nº **56.692**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registros de Imóveis
co Bras. em Jir só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056692-30

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: 090431.2.0056692-30

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 nº56.692)... inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 114638, foi por **JUAN IGNACIO CAMPOS LOPEZ**, já qualificado nesta matrícula; **vendido para SEBASTIAO BORGES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, oficial das forças armadas brasileira, portador da carteira de identidade n.º 353954, expedida pelo Ministério da Defesa – Comando da Aeronáutica – RJ, em 29/04/2009, inscrito no CPF sob o n.º 707.253.307-91, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, n.º 717, Qd. C, Lt. 5, Alto da Boa Vista, 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 759/59, 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\$ 160.000,00.**

CONDIÇÕES: Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/12747/2015, devidamente recolhida na Loterias CAIXA, em 17/04/2015, no valor de R\$ 1.382,12. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 195.000,00. Emols: R\$ 618,06 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 8,53 (Tab. 16-4) + R\$ 29,67 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acolegi: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 30 de abril de 2015. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAWL46980-PCP)

R.03 – 56.692: 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 1.444.0852975-2, datado de 31/03/2015, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 168.242, em 01/04/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 114638, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, figurando como devedor fiduciante **SEBASTIAO BORGES DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 121.500,00. **CONDIÇÕES:** B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B2 – ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE, B3 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B4 – ENQUADRAMENTO: SFH; B5 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 121.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 38.500,00; B7 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 121.500,00; B8 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 195.000,00; B9 – PRAZO TOTAL (MESES): 319 – B9.2 – Amortização (meses): 319; B10 – Taxa de Juros % (a.a.): B10.1 – Taxa Juros Básico: Nominal: 8,7873 – Efetiva: 9,1500; B10.2 – Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8,1858 – Efetiva: 8,5000; B11 – Encargo Mensal Inicial: B11.1 – Taxa de Juros Básico: Prestação (a+j): R\$ 1.270,59 – Prêmios de Seguros: R\$ 116,20 – Taxa de Administração – TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.411,79; B11.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.209,68 – Prêmios de Seguros: R\$ 116,20 – Taxa de Administração – TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 1.350,88; B11.3 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/04/2015; B11.4 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. *(continua na matrícula nº56.692-02)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZRJB-9RTU6-YA2FC-EP6X6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056692-30

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: 090431.2.0056692-30

56.692-02

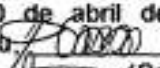
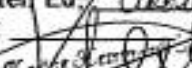
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

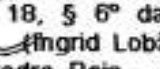
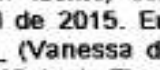
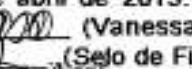
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **56.692-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula nº56.692)...Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 195.000,00. Emols: R\$ 618,06 (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. Araruama, 30 de abril de 2015. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAWL46981-QAO)

Av.04 – 56.692: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: 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 1.4444.0852975-2, datado de 31/03/2015, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 168.242, em 01/04/2015, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitida nos termos da Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, n.º 1.4444.0852975-2, Série: 0315, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 31/03/2015; 1) CREDOR: CADXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): SEBASTIAO BORGES DE OLIVEIRA, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 56.692; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 121.500,00; Data Base: 31/03/2015; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 319 - Remanescente: 319 - Amortização: 319; Data do vencimento do primeiro encargo: 30/04/2015; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 121.500,00 - Garantia: R\$ 195.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.411,79 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 91,24 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 24,96; Taxa de juros: Nominal: 8,7873% a.a. - Efetiva: 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 8,7873% 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: Rio de Janeiro – 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 na pasta própria de n.º 01, sob o n.º 766, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 168.242. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 30 de abril de 2015. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAWL46982-ZVJ)

Vide Protocolo nº 139.716 de 06/08/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZRJB-9RTU6-YA2FC-EP6X6>

MATRÍCULA Nº 56.692-02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registros de Imóveis
co Bras. em Jir só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056692-30

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: 090431.2.0056692-30

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

REGISTRO GERAL

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

Av.05 – 56.692: 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 31/07/2019, prenotado sob o n.º 189.776, em 05/08/2019, instruído pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 23.452, Livro B-23, fls. 003, datada de 03/10/2019, **fica averbado que a Sr. Sebastião Borges de Oliveira foi intimado em 31/10/2019 às 10:32h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 47, 48, 49, 50 e 51 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Emols referentes a esta averbação: R\$ 101,67 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 20,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNARPEN 4%: R\$ 4,06; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,34. Emols referentes à intimação: R\$ 67,75 (Tab.20.4-8-a) + R\$ 10,74 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 15,69; FUNDPERJ 5%: R\$ 3,91; FUNPERJ 5%: R\$ 3,91; FUNARPEN 4%: R\$ 3,13; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,35; ISS: R\$ 4,12. Araruama, 07 de novembro de 2019. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDU98635-EZQ)**

Av.06 – 56.692: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 116293/2019, datado de 01/02/2021, prenotado sob o n.º 189.776, em 05/08/2019, **fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 47 a 51 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante. Emols: R\$ 110,10 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 22,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNARPEN 4%: R\$ 4,40; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,20; ISS: R\$ 5,79. Araruama, 02 de junho de 2021. Eu, [assinatura] (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, [assinatura] (Caroline Nascimento de Carvalho – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS56203-OQZ)**

Av.07 – 56.692: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 19/04/2022, onde consta o processo do TRT – 2ª Região, protocolo n.º 202204.1818.02103819-1A-030, processo n.º 50183986620224025101, Código HASH: aed1.bard.d46d.52b2.9929.083e.2c34.6d76.4d75.334cf, prenotado sob o n.º 203.175, em 19/04/2022, **fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de SEBASTIAO BORGES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o n.º 707.253.307-91. Araruama, 29/04/2022. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: BECL 60777 TXB)**

*** continua na fl. 03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZRJB-9RTU6-YA2FC-EP6X6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056692-30

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

Nº
692-03

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 56.692-03

DATA xx / xx / xxxx

Av.08 - 56.692: 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 02/01/2024, prenotado sob o n.º 213.392, em 02/01/2024, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.367, Livro B-24, fls. 93/0, datada de 05/01/2024, **fica averbado que o Sr. Sebastiao Borges de Oliveira foi intimado em 08/01/2024 às 17:07h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 75 à 104 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Araruama, 11/01/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 95199 TQM).

Av.09 - 56.692: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 443694/2023, datado de 28/02/2024, prenotado sob o n.º 214.025, em 28/02/2024, **fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 75 à 104 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante.** Araruama, 06/03/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98987 UPP).

Av.10 - 56.692: 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 22/07/2024, prenotado sob o n.º 215.977, em 22/07/2024, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.692, Livro B-24, fls. 159/0, datada de 05/08/2024, **fica averbado que o Sr. Sebastiao Borges de Oliveira foi intimado em 06/08/2024 às 16:28h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 107 à 111 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Araruama, 21/08/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assinou: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 52133 SFE).

Av.11 - 56.692: CANCELAMENTO DE CRÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento datado de 10/03/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZRJB-9RTU6-YA2FC-EP6X6>

MATRÍCULA Nº **56.692-03**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0056692-30

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)

prenotado sob o n.º 219.138, em 11/03/2025, fica **averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av. 04 da presente matrícula.** Araruama, 19/03/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEVX 29541 GMJ**).

Av. 12 - 56.692: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 10/03/2025 e 11/03/2025, prenotados sob o n.º 219.138, em 11/03/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av. 10, 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\$ 211.584,09. **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 439/2025, recolhida no valor de R\$ 4.231,68. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 211.584,09. Araruama, 19/03/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEVX 29542 DJU**).

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 56.692**, 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, 20/03/2025. Às 09:40:17.

Pedido de Certidão: **25/002976**

Emolumentos...: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo.....: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX/29553 ABW

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/SZRJB-9RTU6-YA2FC-EP6X6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ícone de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ri digital



onr