



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

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: 090431.2.0058936-88

58.936

Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

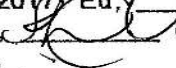
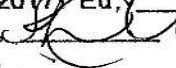
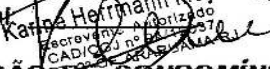
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

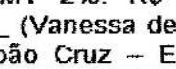
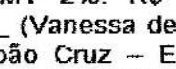
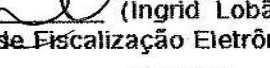
MATRÍCULA Nº **58.936**

DATA 18 / 01 / 2017

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA n.º 04 com a área de 41,53m² de construção mais 4,45m² de área de utilização exclusiva, referente a área de serviço descoberta e fração ideal de 0,1109 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de veículo, na área de seu comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HECOVE II**, localizado na Rua Tefé n.º 107, edificado no lote de terreno n.º 47 do loteamento Marsil, com área de 900,00m², sito no lugar de Paraty, em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente que faz para a referida Rua; 20,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 46; 45,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 23; 45,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 45. **PROPRIETÁRIA:** HECOVE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.140.474/0001.71, com sede à Rua Primavera, n.º 52, casa 103, Paraty, Araruama – RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 116466

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.05 da matrícula n.º 10.263-A, em 13/11/2015, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o condomínio, por compra feita a Maria Nilza Pinto Ribeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama – RJ, no livro n.º 0652, às fls. 097/098, ato n.º 046, em 26/10/2015, pelo valor de R\$ 25.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção em total condições de habite-se em 24/11/2016, sob o Av.07 da matrícula n.º 10.263-A, em 18/01/2017. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Hecove II, sob o R.08 da matrícula n.º 10.263-A, em 18/01/2017, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.090. Araruama, 18 de janeiro de 2017. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), digitei. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial:  Karine Heitmann, Escrevente Autorizada, CADIC nº 10.263-A.

Av.01 – 58.936: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Hecove II, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 177.830, em 14/12/2016, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.283 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 18/01/2017. Emols: R\$ 14,84 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,96; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNARPEN 4%: R\$ 0,59; Mutua/Acoferj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,78. Araruama, 18 de janeiro de 2017. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), digitei. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial:  Karine Heitmann, Escrevente Autorizada, CADIC nº 10.263-A. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWD95857-BUJ).

R.02 – 58.936: COMPRA E VENDA: 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDORES(ES), n.º 8.4444.1427801-2, datado de 27/03/2017, 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 179.236, em 10/04/2017, o imóvel objeto da presente matrícula,(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

MATRÍCULA Nº **58.936**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

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: 090431.2.0058936-88

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 n.º 58.936)... inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116466, foi por **HECOVE CONSTRUTORA LTDA - EPP**, já qualificado nesta matrícula; **vendido para CARLOS EDUARDO SERPA ROCHA**, brasileiro, solteiro, fiscal, portador da carteira de identidade CNH n.º 05532546374, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/12/2015, inscrito no CPF sob o n.º 151.417.827-35, residente e domiciliado na R. Portugal, 61, Jardim Caiçara, Cabo frio - RJ; e **BEATRIZ DOMINGUES BORGES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 220668099, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/11/2011, inscrita no CPF sob o n.º 120.213.417-39, residente e domiciliada na R. Wagner M Rossler, 3, Lt.19Q, Japão, 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, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 85.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 2017/004101, devidamente recolhida na CEF, em 05/04/2017, no valor de R\$ 638,19. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 85.000,00. Emols: R\$ 539,03 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,03 (Tab. 16-4) + R\$ 17,49 (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: R\$ 29,53. Araruama, 16 de maio de 2017. Eu, *[assinatura]* (Wagnei Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial *[assinatura]* Karine Henmann Meyer, Escrevente Autorizada, CADI RJ nº 0411937, Cart. 2º Of. Araruama, RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE01570-BVN).

R.03 - 58.936: 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDORES(ES), n.º 8.444.1427801-2, datado de 27/03/2017, 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 179.236, em 10/04/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116466, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.02, figurando como devedores fiduciários **CARLOS EDUARDO SERPA ROCHA** e **BEATRIZ DOMINGUES BORGES**, já qualificados no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 71.154,00. **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\$ 71.154,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.946,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.900,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 71.154,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 85.000,00; 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: 6.00 - Efetiva: 6.1678;(continua na fl. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

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: 090431.2.0058936-88

58.936-02

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 **58.936-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula n.º 58.936)...B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408; B9.4 – Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a – Efetiva: 5.1161% a.a; B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 494,12 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – Seguros: R\$ 13,32 – Total: R\$ 507,44; B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2017; B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito em conta; B10.4 – Encargo devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 2.157,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.775,12; B11 – Data do Habite-se: 24/11/2016; Clausula 16 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 71.154,00. Emols: R\$ 456,59 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,83 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 24,32. Araruama, 16 de maio de 2017. Eu, Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente, conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE01571-YJF).

Vide Protocolo nº 493.342 de 01/06/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 499.325 de 02/09/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.04 – 58.936: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 1.4444.1483727-7, datado 15/04/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, prenotado sob o n.º 199.325, em 02/09/2021, conforme item 2.2 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.** Araruama, 01 de outubro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente, conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63732 SQU).

R.05 – 58.936: 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 1.4444.1483727-7, datado de 15/04/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 199.325, em 02/09/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116466, foi por **CARLOS EDUARDO SERPA ROCHA e BEATRIZ DOMINGUES BORGES**, já qualificados nesta matrícula; vendido para **SAMUEL ALCOFORADO RUD DE MELO**, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade n.º 29.062.562-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/04/2015, inscrito no CPF sob o n.º 061.599.577-24, e sua mulher **HAGATHA HELAYNE RAMALHO SOUZA**, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de trabalho n.º 7780021, serie 0060/RJ, expedida em 22/01/2020, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

MATRÍCULA Nº **58.936-02**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

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: 090431.2.0058936-88

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.05 da matrícula n.º 58.936)...onde consta o n.º 323958330-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 146.463.997-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Marrocos, n.º 197, Coqueiral, 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, 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\$ 140.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 795/2021, devidamente recolhida na CAIXA, em 20/05/2021, no valor de R\$ 1.150,00; bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 19/07/2021. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 144.000,00. Araruama, 01 de outubro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Luz Carlos Oliveira Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63733 KDE)

R.06 - 58.936: 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 1.444.1483727-7, datado de 15/04/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/1964, prenotado sob o n.º 199.325, em 02/09/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116456, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, figurando como devedores fiduciários SAMUEL ALCOFORADO RUD DE MELO e sua mulher HAGATHA HELAYNE RAMALHO SOUZA, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.000,00. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; 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\$ 110.000,00; Recursos próprios: R\$ 30.000,00. Do somatório dos valores do campo "B4" a quantia de R\$ 67.722,09 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.03 da presente matrícula; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 110.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 144.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 360 - B8.1 - Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Taxa de Juros Básico: Nominal: 5.2613 - Efetiva: 5.3900; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 5.2231 - Efetiva: 5.3500; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Básico: Prestação (a+j): R\$ 787,84 - Prêmios de Seguros: R\$ 32,91 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 845,75; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 784,33 - Prêmios de Seguros: R\$ 32,91 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 842,24; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/05/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: debito 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 prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 110.000,00. Araruama, 01 de outubro de 2021. (continua na fl.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

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

58.936-03

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 **58.936-03**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.06 da matrícula n.º 58.936) ... Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63734 RRQ)

Av.07 – 58.936: 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.06, prenotada sob o n.º 199.325, em 02/09/2021, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.444.1483727-7, Série: 0421, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 15/04/2021; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): SAMUEL ALCOFORADO RUD DE MELO e sua mulher HAGATHA HELAYNE RAMALHO SOUZA, acima qualificados; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 58.936; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 110.000,00; Data Base: 15/04/2021; 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: 17/05/2021; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 110.000,00 - Garantia: R\$ 144.000,00 - Total da parcela: R\$ 845,75 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 12,32 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 20,59; Taxa de juros básico: Nominal: 5,2613% a.a. - Efetiva: 5,3900% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 5,2613% 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 1.399, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 199.325. Araruama, 01 de outubro de 2021. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 63735 AAX)**

Vide Protocolo nº 200.654 de 19/11/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.08 – 58.936: PURGAÇÃO DE MORA: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 222837/2021, datado de 19/05/2022, prenotado sob o n.º 200.654, em 19/11/2021, **fica averbada a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 2 a 10 do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula, em razão do pagamento das referidas prestações diretamente à Credora, encerrando-se o procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante.** Araruama, 01/08/2022. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EECL 68280 RCF)

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

MATRÍCULA Nº **58.936-03**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

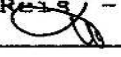
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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.09 - 58.936: 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 23/03/2026, prenotado sob o n.º 224.079, em 23/03/2026, instruídas pelas Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.458 e 26.459, Livro B-25, às fls. 14/0 e 15/0, datadas de 25/03/2026, **fica averbado que o Sr. Samuel Alcoforado Rud de Melo e a Sr. Hagatha Helayne Ramalho Souza, foram intimados em 02/04/2026 às 16:30h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 53 à 57 do contrato registrado sob o R.07 desta matrícula. Araruama 14/04/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:**  **(Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 21649 TJU)**

Av.10 - 58.936: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através do requerimento datado de 15/06/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, prenotado sob o n.º 225.130, em 15/06/2026, **fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.07 da presente matrícula. Araruama 23/06/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:**  **(Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 25661 RZX)**

Av.11 - 58.936: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 15/06/2026, prenotados sob o n.º 225.130, em 15/06/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.09, 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\$ 154.106,77. **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.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 154.106,77. Araruama 23/06/2026. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:  **(Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 25662 LPV)**

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0058936-88

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

CARTÓRIO DO 2.º 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 58.936**, 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, 26/06/2026. Às 10:39:00.

Pedido de Certidão: **26/006782 - S26060889217D**

Emolumentos...: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen: **R\$ 7,44**
Funpgalerj: **R\$ 1,24**
Funpgt: **R\$ 1,24**
Fundac: **R\$ 1,24**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBS/48045 ZDZ

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/SDHRG-K5TV5-SR6H2-XTBCJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

