



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

MATRÍCULA Nº 58.452

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

58.452
Nº

REGISTRO GERAL

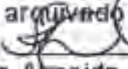
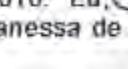
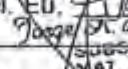
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

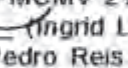
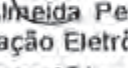
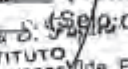
MATRÍCULA Nº **58.452**

DATA 27 / 05 / 2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 102 com a área de 65,45m², com a fração ideal de 0,5 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 FL-04**, localizado na Rua Sonia Maria n.º 220, edificado no lote de terreno n.º 369 da quadra n.º 16, situado no lugar de Boa Perna, com a área de 450,00m², 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 para a referida Rua, 15,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 370; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 367; e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 371. **PROPRIETÁRIA:** LF RODRIGUES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.213.390/0001-95, com sede na Av. John Kennedy, n.º 82, sala 05, Parte, Centro, Araruama – RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 116029

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.02 da matrícula n.º 56.871, em 23/10/2014, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o condomínio, por compra feita a Enedir Gomes de Figueiredo, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0639, às fls. 164/165, Ato n.º 088, em 25/09/2014, pelo valor de R\$ 20.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção, em total condições de Habite-se em 16/02/2016 efetivada sob o Av.04 da referida matrícula, em 27/05/2016, 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 FL-04, sob o R.05 da matrícula n.º 56.871, em 27/05/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.016. Araruama, 27 de maio de 2016. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Substituto MAT. 9415575)

Av.01 – 58.452: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial FL-04, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 174.355, em 31/03/2016, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.204-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 27/05/2016. Emols: R\$ 14,84 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,96; FUNDERJ 5%: R\$ 0,74; FUNPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNARPEN 4%: R\$ 0,59; Mutua/Acoterj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,78. Araruama, 27 de maio de 2016. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Substituto MAT. 9415575)

Substituto MAT. 9415575, Protocolo nº 119384 de 25/05/2016 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

R.02 – 58.452: 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 1.4444.1008395-2, datado de 25/04/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.784, em 25/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116029, (continua no verso)

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

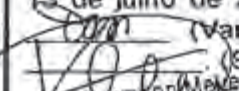
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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.02 da matrícula n.º 58.452)...foi por LF RODRIGUES EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, vendido para IRACEMA BRUNO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade n.º 032962391, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/12/2016, inscrita no CPF sob o n.º 723.787.867-00, residente e domiciliado na R. Riodades, n.º 145, B2 A607, Fonseca, Niterói - 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\$ 165.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2017/005422, devidamente recolhida na CAIXA, em 19/05/2017, no valor de R\$ 1.805,50, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 20/06/2017. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 165.000,00. Emols: R\$ 729,27 (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 Estatutos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 39,54. Araruama, 13 de julho de 2017. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG50756-TIR)

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 1.4444.1008395-2, datado de 25/04/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.784, em 25/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116029, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.02, figurando como devedora fiduciante IRACEMA BRUNO DOS SANTOS, já qualificada no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00. **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: financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.000,00, recursos próprios: R\$ 65.000,00; B7 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 100.000,00; B8 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 165.000,00; B9 - PRAZO TOTAL (MESES): 215 - B9.2 - Amortização (meses): 215; B10 - Taxa de Juros % (a.a.): B10.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal: 10,4815 - Efetiva: 11,00; B10.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: 9,7978 - Efetiva: 10,2500; B11 - Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.338,57 - Prêmios de Seguros: R\$ 299,22 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.662,79; B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.281,59 - Prêmios de Seguros: R\$ 299,22 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.605,81; B12 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2017; B13 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato;
(continua na fl. 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

MATRÍCULA Nº 58.452-02

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 **58.452-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula n.º 58.452)...B14 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: **debito em conta corrente**; Clausula 14 – 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, prazo a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) 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\$ 100.000,00, Emols: R\$ 539,03 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,83 (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\$ 28,65 Araruama, 13 de julho de 2017. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG50757-GMD)

AX-04 - 58.452: 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 1.4444.1008395-2, datado de 25/04/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.784, em 25/05/2017, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1008395-2, Série: 0417, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 25/04/2017; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): IRACEMA BRUNO DOS SANTOS, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 58.452; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 100.000,00, Data Base: 25/04/2017; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 215 - Remanescente: 215 - Amortização: 215; Data do vencimento do primeiro encargo: 25/05/2017; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 100.000,00 - Garantia: R\$ 165.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.662,79 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 278,10 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 21,12, Taxa de juros básico: Nominal: 10,4815% a.a. - Efetiva: 11,00% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 10,4815% 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 982, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 179.784. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; FUNARPEN 4%; Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%; Isento; ISS: Isento, Conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 13 de julho de 2017. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG50758-ETD)

Vide Protocolo nº 195.023 de 04/02/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 198.968 de 13/08/2023 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

VIDE VERSO

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

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 6.015)

Vide Protocolo nº 202.416 de 14/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av. 05 - 58.452: 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 11/03/2022 e 12/05/2022, prenotado sob o n.º 202.416, em 14/03/2022, fica averbado que a **Sra Iracema Bruno dos Santos** foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 13, 14 e 15 de Julho de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas as parcelas 47 e 60, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Araruama, 10/08/2022. Eu, **Ingrid Lobão Cruz** - Escrevente), digitei. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente), conferi. O Oficial: **Vanessa de Almeida Pedro Reis** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EECL 69928 SZQ**)

Av. 06 - 58.452: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos datados de 28/10/2022, 03/11/2022 e 16/12/2022, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, prenotado sob o n.º 206.890, em 10/11/2022, fica averbado o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** constante do Av.04 da presente matrícula. Araruama, 10/04/2023. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: **Vanessa de Almeida Pedro Reis** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEJ 71285 POR**)

Av. 07 - 58.452: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 03/11/2022, prenotado sob o n.º 206.890, em 10/11/2022, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, 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 nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 167.531,12. **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". **SRÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI, n.º 1776/2022, recolhida na CEF, em 27/10/2022, no valor de R\$ 3.350,62, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela FMA, em 06/12/2022. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - Valor de R\$ 167.531,12. Araruama, 10/04/2023. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: **Vanessa de Almeida Pedro Reis** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEJ 71286 PPD**)

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 58.452**, 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, 27/06/2023. Às 16:56:42.**

Pedido de Certidão: **23/006811 - S23060451594D**

Emolumentos...: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen: **R\$ 3,74**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Selo.....: **R\$ 2,48**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEMU/94860 SUQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

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

58.452
Nº

REGISTRO GERAL

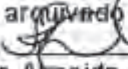
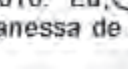
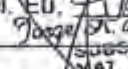
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

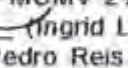
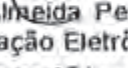
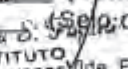
MATRÍCULA Nº **58.452**

DATA 27 / 05 / 2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 102 com a área de 65,45m², com a fração ideal de 0,5 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 FL-04**, localizado na Rua Sonia Maria n.º 220, edificado no lote de terreno n.º 369 da quadra n.º 16, situado no lugar de Boa Perna, com a área de 450,00m², 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 para a referida Rua, 15,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 370; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 367; e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 371. **PROPRIETÁRIA:** LF RODRIGUES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.213.390/0001-95, com sede na Av. John Kennedy, n.º 82, sala 05, Parte, Centro, Araruama – RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 116029

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.02 da matrícula n.º 56.871, em 23/10/2014, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o condomínio, por compra feita a Enedir Gomes de Figueiredo, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0639, às fls. 164/165, Ato n.º 088, em 25/09/2014, pelo valor de R\$ 20.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção, em total condições de Habite-se em 16/02/2016 efetivada sob o Av.04 da referida matrícula, em 27/05/2016, 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 FL-04, sob o R.05 da matrícula n.º 56.871, em 27/05/2016, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.016. Araruama, 27 de maio de 2016. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Substituto MAT. 9415575)

Av.01 – 58.452: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial FL-04, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 174.355, em 31/03/2016, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.204-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 27/05/2016. Emols: R\$ 14,84 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 2,96; FUNDERJ 5%: R\$ 0,74; FUNPERJ 5%: R\$ 0,74; FUNARPEN 4%: R\$ 0,59; Mutua/Acoterj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,78. Araruama, 27 de maio de 2016. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Substituto MAT. 9415575)

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBJF68838-XKY
Substituto MAT. 9415575, Protocolo nº 119384 de 25/05/2016 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

R.02 – 58.452: 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 1.4444.1008395-2, datado de 25/04/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.784, em 25/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116029, (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

MATRÍCULA Nº 58.452

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

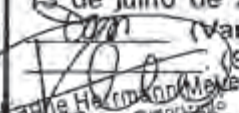
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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.02 da matrícula n.º 58.452)...foi por LF RODRIGUES EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, vendido para IRACEMA BRUNO DOS SANTOS, brasileira, divorciada, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade n.º 032962391, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/12/2016, inscrita no CPF sob o n.º 723.787.867-00, residente e domiciliado na R. Riodades, n.º 145, B2 A607, Fonseca, Niterói - 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\$ 165.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2017/005422, devidamente recolhida na CAIXA, em 19/05/2017, no valor de R\$ 1.805,50, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 20/06/2017. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 165.000,00. Emols: R\$ 729,27 (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 Estatutos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 39,54. Araruama, 13 de julho de 2017. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG50756-TIR)

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 1.4444.1008395-2, datado de 25/04/2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.784, em 25/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 116029, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.02, figurando como devedora fiduciante IRACEMA BRUNO DOS SANTOS, já qualificada no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 100.000,00. **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: financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.000,00, recursos próprios: R\$ 65.000,00; B7 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$ 100.000,00; B8 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 165.000,00; B9 - PRAZO TOTAL (MESES): 215 - B9.2 - Amortização (meses): 215; B10 - Taxa de Juros % (a.a.): B10.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal: 10,4815 - Efetiva: 11,00; B10.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: 9,7978 - Efetiva: 10,2500; B11 - Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.338,57 - Prêmios de Seguros: R\$ 299,22 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.662,79; B11.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.281,59 - Prêmios de Seguros: R\$ 299,22 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.605,81; B12 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2017; B13 - Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato;
(continua na fl. 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

MATRÍCULA Nº 58.452-02

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 **58.452-02**

DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.03 da matrícula n.º 58.452)...B14 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: **debito em conta corrente**; Clausula 14 – 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, prazo a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) 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\$ 100.000,00, Emols: R\$ 539,03 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,83 (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\$ 28,65 Araruama, 13 de julho de 2017. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG50757-GMD)

AX-04 - 58.452: 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 1.4444.1008395-2, datado de 25/04/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.784, em 25/05/2017, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1008395-2, Série: 0417, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 25/04/2017; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): IRACEMA BRUNO DOS SANTOS, acima qualificada; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 58.452; 4) GARANTIA: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 100.000,00, Data Base: 25/04/2017; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 215 - Remanescente: 215 - Amortização: 215; Data do vencimento do primeiro encargo: 25/05/2017; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 100.000,00 - Garantia: R\$ 165.000,00 - Total da parcela: R\$ 1.662,79 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 278,10 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 21,12, Taxa de juros básico: Nominal: 10,4815% a.a. - Efetiva: 11,00% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 10,4815% 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 982, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 179.784. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNPERJ 5%; Isento; FUNARPEN 4%; Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%; Isento; ISS: Isento, Conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 13 de julho de 2017. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDG50758-ETD)

Vide Protocolo nº 195.023 de 04/02/2024 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 198.968 de 13/08/2023 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

VIDE VERSO

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM: 090431.2.0058452-85

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 6.015)

Vide Protocolo nº 202.416 de 14/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av. 05 - 58.452: 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 11/03/2022 e 12/05/2022, prenotado sob o n.º 202.416, em 14/03/2022, fica averbado que a **Sra Iracema Bruno dos Santos** foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 13, 14 e 15 de Julho de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas as parcelas 47 e 60, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Araruama, 10/08/2022. Eu, **Ingrid Lobão Cruz** - Escrevente), digitei. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente), conferi. O Oficial: **Vanessa de Almeida Pedro Reis** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EECL 69828 SZQ**)

Av. 06 - 58.452: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos datados de 28/10/2022, 03/11/2022 e 16/12/2022, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, prenotado sob o n.º 206.890, em 10/11/2022, fica averbado o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** constante do Av.04 da presente matrícula. Araruama, 10/04/2023. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: **Vanessa de Almeida Pedro Reis** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEJ 71285 POR**)

Av. 07 - 58.452: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado pela **Caixa Econômica Federal**, datado de 03/11/2022, prenotado sob o n.º 206.890, em 10/11/2022, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, 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 nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 167.531,12. **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". **SRÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI, n.º 1776/2022, recolhida na CEF, em 27/10/2022, no valor de R\$ 3.350,62, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela FMA, em 06/12/2022. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - Valor de R\$ 167.531,12. Araruama, 10/04/2023. Eu, **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: **Vanessa de Almeida Pedro Reis** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEJ 71286 PPD**)

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 58.452**, 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, 27/06/2023. Às 16:56:42.**

Pedido de Certidão: **23/006811 - S23060451594D**

Emolumentos...: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen: **R\$ 3,74**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Selo.....: **R\$ 2,48**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEMU/94860 SUQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BP9DZ-GWQ8T-K3Q89-G4DKJ>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado