

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, n.º 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28.979-095 -
Tel./Fax: (22) 2674-5500



Folha: 1

CERTIDÃO - VALIDADE 30 DIAS - CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **Matrícula n.º 40.398**, 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.

Pedido nº: **23/001631**

Araruama, 15 de fevereiro de 2023. Às 14:03:35.

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartoriorj.com.br

Emolumentos:	R\$93,59
20% FETJ:	R\$18,71
5% Fundperj:	R\$4,67
5% Funperj:	R\$4,67
4% Funarpen:	R\$3,74
2% PMCMV:	R\$1,87
SELO:	R\$ 2,48
ISS:	R\$ 5,02
Total:	R\$134,75

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJJ 67535 XNT
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Registro de Imóveis - 1.º Distrito

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Oficial Substituto : Sebastião Luiz da Silva

Protocolo N.º 81.760(30.12.92) Registro de Imóveis
Livro N.º 02

Registro Geral
Fls. 45.875

Matrícula N.º 40.398

Data 15.01.93

Lote nº02(dois) da quadra "B", do loteamento denominado RECANTO DO JAPÃO, situado no lugar de Japão, zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama-RJ, com a área de 396,00m², medindo 12,00m de frente para a Av. José - Gomes Pires; 12,00m nos fundos com parte do lote nº06; por 33,00m de comprimento nas laterais, confrontando-se pelo lado direito com o lote nº03 e pelo lado esquerdo com o lote nº01, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento que se acha inscrito sob o nº103, no Lº02, fls.29.553/564, na matrícula nº27.098, em 19.01.84, de conformidade com a Lei 6.766/79, neste registro. - PROPRIETÁRIA: PIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Cel. Francisco Alves da Silva, nº72, Gr.202, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. - 28.143.428/0001-02, a qual se declara verdadeira e dou fé. - Araruama, 15 de janeiro de 1993. - Eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial Substituto, mat.06/2575, datilografei. - Eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial, a subscrevo e assino.

R.1.40.398. - Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada aos 18.12.92, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no Lº451, fls.049/50, ato nº-025, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por NILZA FERREIRA BENEZETH, brasileira, viúva, do lar, residente em Boa Vista, neste município, portadora da identidade nº1536640, do IFP, emitida em 09.04.1959, inscrita no CPF sob o nº006.513.437-04, por compra feita a PIMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$6,34, pago e quitado. - SEM CONDIÇÕES. - Emols: Cr\$97.032,96 (Tabela VI, ato 01, letra b). - O Darf Lei 713/83, foi recolhido ao Banerj em 04.01.93, aut. nec. nº326. - O referido é verdade e dou fé. - Araruama, 15 de janeiro de 1993. - Eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial Substituto, mat.06/2575, datilografei. - Eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial, a subscrevo e assino.

Vide Protocolo nº 81.760 de 30.12.92 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 21.360 de 15.03.02 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 21.360 de 15.03.02 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.02 - 40.398: RETIFICAÇÃO DE NOME: Nesta data, através do requerimento firmado por Roberto Benezath, datado de 15 de março de 2007, devidamente prenotado neste RGI, sob o nº 121.360, instruído da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, 7ª Zona do Rio de Janeiro, fica averbado a retificação do nome NILZA FERREIRA BENEZETH, para o nome NILZA FERREIRA BENEZATH, para tornar correto. Emolumentos: R\$ 51,73; FETJ 20%: R\$ 10,34; FUNDPERJ 5%: R\$ 2,58; FUNPERJ 5%: R\$ 2,58; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,82. Araruama, 07 de maio de 2007. Eu, Sebastião Luiz da Silva (Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório). - O Oficial:

R.03 - 40.398: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Morro Grande, 2º Distrito de Araruama, no Livro n.º 23, às fls. 119/120, Ato n.º 060, em 12/01/1998, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 121.359, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro municipal da PMA, sob o n.º 1.08.56.00B.0002.00, foi por NILZA FERREIRA BENEZATH, já qualificada nesta matrícula; (continua no verso)



(Continuação do R.03).-vendido para **ROBERTO BENEZATH**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 2.052.838, expedida pelo IFP, em 01/11/1966, é inscrito no CPF sob o n.º 310.995.997-69, casado pelo regime da comunhão de bens, com **INOCENCIA REGINA FRANCO BENEZATH**, residente na Avenida José Gomes Pires, s/n, Japão, nesta cidade de Araruama -RJ; **VALOR:** R\$ 1.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma; Em cumprimento ao § 1º, Artigo 1º do Provimento n.º 02/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O em 19-01-2007, fica consignado que a fonte prevalecente utilizada para aferição das custas do presente ato foi o valor venal constante da Certidão de Quitação de R\$ 2.441,89. Emolumentos: R\$ 110,97; FETJ 20%: R\$ 22,19; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,54; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,54; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,82. Araruama, 07 de maio de 2007. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: Luiz Henrique Reis Silva (R) 1º ato RJM02624-0KP

Vide Protocolo nº 136.523 de 15/06/2010 (Vide Art 203 da Lei 6.015/73).

Av.04 - 40.398: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Roberto Benezath**, datado de 15/06/2010, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 136.523, em 15/06/2010, fica averbado a construção de um prédio residencial com uma área de 148,05m², averbado em total condições de Habite-se em 15/12/2009, através do processo n.º 4.484/2009, edificado no imóvel objeto desta matrícula, de frente para a Avenida José Gomes Pires n.º 194, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 4.484/2009, de 19/02/2009, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 15/12/2009, inscrição n.º 1.08.56.00B.0002.00, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND n.º 089022010-17023010, e CEI n.º 70.003.18988/65, expedida pela Receita Federal, em 25/05/2010, válida até 21/11/2010, e confirmada por esta Serventia em 05/07/2010. Emolumentos: R\$ 61,25; FETJ/RJ- 20%: R\$ 12,25; FUNDPERJ- 5%: R\$ 3,06; FUNDPERJ- 5%: R\$ 3,06; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07. Araruama, 14 de julho de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo (R) 1º ato RJM02624-0KP

R.05 - 40.398: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 155551254836, datado de 03/06/2011, na forma do Artigo 6º e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 142.121, em 15/06/2010, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.56.00B.0002.00, foi por **ROBERTO BENEZATH**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 2052838, expedida pelo IFP/RJ, em 01/11/1966, inscrito no CPF sob o n.º 310.995.997-68, e sua esposa, **INOCENCIA REGINA FRANCO BENEZATH**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 0988710994, expedida pelo SSP/BA, em 14/11/1997, inscrita no CPF sob o n.º 231.562.875-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, vendido para **RODRIGO DOS SANTOS QUEIROGA**, brasileiro, meço de convéns, portador da carteira de identidade CNH n.º 01235904659, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/07/2007, inscrito no CPF sob o n.º 088.969.117-70, e sua esposa, **EVELYN DA SILVA CAMPOS**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade-----.(continua na matrícula nº40.398-02)



MATRÍCULA Nº 40.398-02

40.398-02

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 **40.398-02**DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.05 da matrícula nº40.398)...n.º 12.263.356-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/01/2009, inscrita no CPF n.º 102.881.617-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Teixeira Soares, 9, Qd 1, Casa 1, Boa Perna, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 120.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DDI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SWF/01121/2011, devidamente recolhida no ITAU, com autenticação mecânica n.º 0049 628047281, em 14/06/2011, no valor de R\$ 780,00, bem como a Retificação de ITBI datada de 14/06/2011. - Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 120.000,00. - Emolumentos: R\$ 339,59; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 11 de julho de 2011. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Cristiano Leão de Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi. - O Oficial (Cristiano Leão de Rios de Souza) 1. ato RRM43569 NZU

R.06 - 40.398: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 155551254836, datado de 03/06/2011, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 142.121, em 15/06/2010, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.56.00B.0002.00, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já devidamente qualificada no R.05, figurando como devedores fiduciários RODRIGO DOS SANTOS QUEIROGA e sua esposa EVELYN DA SILVA CAMPOS, já qualificados no R.05. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 108.000,00. **CONDICÕES:** B1) VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Recursos próprios: R\$ 12.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 108.000,00; C - VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 120.000,00; D - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: D1 - Origem dos Recursos: SBPE; D2 - Norma Regulamentadora: HH.125.65 - 11/04/2011 - SUHAB/GECRI; D3 - Valor da Dívida / Financiamento: R\$ 108.000,00; D4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00; D5 - Sistema de Amortização: SAC; D6 - Prazo de amortização em meses: 360; D7 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,5563; Efetiva: 9,9001; D8 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.070,06 - Prêmios de Seguros: R\$ 24,09 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.119,15; D9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2011; D10 - Reajuste dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA): A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante no-.....-(continua no verso)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJJ 67535 XNT
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ n.º47/2015, CGJ n.º89/2016 e CGJ n.º45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



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

REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.06 da matrícula nº40.398)...subitem "D9". (Cláusula Sexta); e todas as demais cláusulas e condições constante do contrato supra.- Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 120.000,00.- Emolumentos: R\$ 339,59; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 11 de julho de 2011. Eu, Raquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Cristiani Lapindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), conferi.- O Oficial: 1 ato

Vide Protocolo nº 195.343 de 11/12/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
 Vide Protocolo nº 203.256 de 27/04/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.07 - 40.398: CANCELAMENTO: Nesta data, em atendimento ao Ofício n.º 912 / 2022, datado de 13/05/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica averbado o cancelamento do procedimento de intimação de purgação de mora objeto da presente matrícula, prenotado sob o n.º 195.343, em 11/12/2020. Araruama, 12/07/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônica: EECL 67221 BNS)

Av.08 - 40.398: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins de cumprimento do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 26/04/2022, prenotado sob o n.º 203.256, em 27/04/2022, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 24.551, Livro B-23, fls. 227/0, datada de 11/07/2022, fica averbado que a Sr. Evalyn da Silva Campos e o Sr. Rodrigo dos Santos Queiroga foram intimados em 19/07/2022, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 109 a 130 do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula. Araruama, 11/08/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônica: EECL 68717 QRR)

Av.09 - 40.398: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela Caixa Econômica Federal, datados de 28/10/2022 e 03/11/2022, prenotados sob o n.º 206.887, em 10/11/2022, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.08, 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\$ 130.001,06. **CONDICÕES:** 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

Continua na folha 02

*** Digo, continua na fl. 03 ***



MATRÍCULA Nº 40.398-03

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

40.398-03

Nº

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **40.398-03**

DATA XX / XX / XXXX

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 1773/2022, recolhida na CEF, em 27/10/2022, no valor de R\$ 4.480,60, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 13/12/2022. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 224.030,21. Araruama, 05/01/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: **WAGNEI MONTEIRO DA SILVA** (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEJJ 64532 LXX**) CAD/CGJ n.º 94/13295
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEJJ 67535 XNT
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play. Provimentos CNJ n.º 47/2015, CGJ n.º 89/2016 e CGJ n.º 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

