



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0040917-19

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

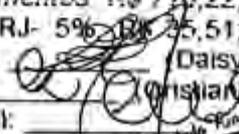
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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

CNM: 090431.2.0040917-19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V246-F6LVN-5QQ9Z-7VHR7>

R.03 - 40.917: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 386, às fls. 175, Ato n.º 057, em 24/04/2012, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 148.148; em 11/05/2012; o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 4.10.09.012.0002.03, foi por **LUIZ CARLOS PICOLI**, brasileiro, militar da reserva, portador da carteira de identidade n.º 015516631-7, expedida pelo Ministério do Exército, em 25/04/2008, inscrito no CPF sob o n.º 172.802.657-15 e sua mulher **OLGA REGINA MESQUITA PICOLI**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 017879802-1, expedida pelo Ministério do Exército, em 29/06/1992, inscrita no CPF sob o n.º 853.964.867-91, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77; **vendido para ANTONIO MARCOS LUCAS DE JESUS**, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade n.º 4.419.129, expedida pelo IEP, em 08/08/1977, inscrito no CPF sob o n.º 249.930.267-49 e sua mulher **ANA LUCIA BUENO PACHECO**, brasileira, dentista, portadora da carteira de identidade n.º 07488331-5, expedida pelo IEP, em 14/12/1984, inscrita no CPF sob o n.º 018.373.287-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Barra do Pirai n.º 26, Campo Grande, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 40.000,00.

CONDICÕES: Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 75.000,00. Emolumentos: R\$ 710,22; FETJ/RJ- 20%: R\$ 142,04, FUNDPERJ- 5%: R\$ 35,51, FUNPERJ- 5%: R\$ 35,51; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 06 de junho de 2012. Eu,  Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei Eu  Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada), confitei - O Oficial: 

Vide Protocolo nº 200- 552 de 16/11/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

R.04 - 40.917: 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 1.444.1660976-0, datado de 21/10/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 200.552, em 16/11/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 63832, foi por **ANTONIO MARCOS LUCAS DE JESUS**, filho de Renato Lellis de Jesus e Mariana Emilia Lucas de Jesus, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade n.º 044191294, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/07/2019, inscrito no CPF sob o n.º 249.930.267-49, e sua mulher **ANA LUCIA BUENO PACHECO**, filha de Amadeu Pacheco e Sonia Maria Bueno Pacheco, brasileira, odontólogo, portadora da carteira de identidade n.º 074883315, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/07/2019, inscrita no CPF sob o n.º 018.373.287-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para WALDECK PEREIRA DE BRITO**, filho de Jurandi Jose Aves de Brito e Marina Pereira de Sá, brasileiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CNH n.º 01566969490, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/12/2015, inscrito no CPF sob o n.º 710.033.987-15 e sua mulher **MARIA CRISTINA GONCALVES DE BRITO**, filha de Jorge Teixeira Brum e Maria de Lourdes Gonçalves Brum, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00321770987, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/09/2016, inscrita no CPF sob o n.º 535.892.037-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Luis Gurgel, n.º 246, casa, Tomas Coelho, Rio de Janeiro - 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 314, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 344.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** (continua na fl.02)

(R) 1 ato
R\$ 3304,88

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0040917-19

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: 090431.2.0040917-19

40.917-02

Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 40.917-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **40.917-02**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.04 da matrícula n.º 40.917)... Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1909/2021, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, datada de 03/11/2021 e a Certidão de Recolhimento de ITBI, datada de 08/11/2021. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 434.000,00. Araruama, 28 de dezembro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ11963PKC)

[Selo de Fiscalização Eletrônica]
Luz Carlos de Sousa Junior
M.º 1.444.1660976-0
CGJ/RJ nº 44/9920
2º OF. ARARUAMA/RJ

R.05 – 40.917: 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 1.444.1660976-0, datado de 21/10/2021, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, prenotado sob o n.º 200.552, em 16/11/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 63832, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedores fiduciários WALDECK PEREIRA DE BRITO e sua mulher MARIA CRISTINA GONCALVES DE BRITO, já qualificados nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 344.000,00. **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\$ 344.000,00; Recursos Próprios: R\$ 86.000,00; B5 – VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): Não se aplica; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 344.000,00; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 434.000,00; B8 – PRAZO TOTAL (MESES): 197 - B8.1 – Amortização (meses): 197; B9 – Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 – Taxa Juros Balcão: Nominal: 7.7208 - Efetiva: 8.0000; B9.2 – Taxa Juros Reduzida: Nominal: 7.5343 - Efetiva: 7.8000; B10 – Encargo Mensal Inicial: B10.1 – Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 3.959,48 – Prêmios de Seguros: R\$ 600,08 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 4.584,56; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.906,02 – Prêmios de Seguros: R\$ 600,08 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 – Total: R\$ 4.531,10; B11 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/11/2021; B12 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do referido contrato; B13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito 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(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\$ 344.000,00. Araruama, 28 de dezembro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [Assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ11964YQW)

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V246-F6LVN-5QQ9Z-7VHR7>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0040917-19

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Av.06 - 40.917: 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.05, prenotada sob o n.º 200.552, em 16/11/2021, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1660976-0, Série: 1021, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 21/10/2021;** 1) **CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; 2) **DEVEDOR(ES): WALDECK PEREIRA DE BRITO** e sua mulher **MARIA CRISTINA GONCALVES DE BRITO**, acima qualificados; 3) **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 40.917;** 4) **GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária;** 5) **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 344.000,00; Data Base: 21/10/2021;** 6) **CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular;** 7) **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 197 - Amortização: 197 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 22/11/2021; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 344.000,00 - Garantia: R\$ 434.000,00 - Total da parcela: R\$ 4.584,56 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 565,80 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 34,28; Taxa de juros básico: Nominal: 7.7208% a.a. - Efetiva: 8.0000% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 7.7208% 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 CNCG/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.487, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 200.552. Araruama, 28 de dezembro de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYQ11965SOJ)

Av.07 - 40.917: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora **Caixa Econômica Federal**, datados de 30/11/2023 e 11/12/2023, prenotado sob o n.º 212.945, em 30/11/2023, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.340, Livro B-24, fls. 87/0, datada de 13/12/2023, fica averbado que o Sr. **Waldeck Pereira de Brito** e a Sr. **Maria Cristina Gonçalves de Brito** foram intimados em 18/12/2023 às 10:05h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 22 a 25 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Araruama, 20/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 94741 XTQ)

*** continua na fl.03 ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V246-F6LVN-5QQ9Z-7VHR7>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0040917-19

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

Nº 40.917-03

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 40.917-03

DATA xx / xx / xxxx

Av.08 - 40.917: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos datados de 25/07/2024 e 26/07/2024, prenotados sob o n.º 216.093, em 29/07/2024, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.06 da presente matrícula.** Araruama, 23/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQQ 52573 ZQN**)

Av.09 - 40.917: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 25/07/2024 e 26/07/2024, prenotados sob o n.º 216.093, em 29/07/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.07, 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\$ 450.187,66. **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 2024/1450, recolhida na Caixa, em 24/07/2024, no valor de R\$ 9.003,75. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 450.187,66. Araruama, 23/08/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQQ 52574 SHZ**)

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 40.917**, 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, 26/08/2024. Às 12:50:16. OBS.:** Consta o Protocolo n.º **118.867 de 18/07/2006** - Averbação Of. FEEMA nº 2130/06 - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Pedido de Certidão: **24/010119**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQQ/52611 CLX

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V246-F6LVN-5QQ9Z-7VHR7>
MATRÍCULA Nº **40.917-03**

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado