



Valide aqui a certidão.

CNM: 090431.2.0061315-32

# 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

61.315  
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 **61.315**

DATA 06 / 09 / 2021

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** LOJA N.º 102 do BLOCO A com área de uso privativo de 30,29m², área comum 15,69m², com área total de 45,98m², fração ideal de 0,04203, sobre o todo do terreno e das partes comuns do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA-MAR II**, localizado na Rua Ivone de Oliveira Souto, n.º 209, edificado no lote n.º 16 da quadra "B", com a área de 521,25m², situado no bairro Centro, em zona urbana do 1º distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a referida Rua; 15,00m nos fundos confrontando com o lote n.º 05; 36,00m de um lado confrontando com o lote n.º 15; e 33,50m pelo outro lado confrontando com os lotes n.ºs 3 e 4. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA AUTOPORT LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.127.229/0001-30, com sede à Rodovia Amaral Peixoto, s/n.º - km 104, Condomínio Orla Azul - Quadra D, Rua: A - Casa: 30 - Praia Linca, São Pedro da Aldeia - RJ.

**INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 120415**

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.09 da matrícula n.º 25.517, em 31/05/2019, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio por Construtora Autoport Eireli, por compra feita a Josue Pereira Guimarães, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 0682, às fls. 037/038, Ato n.º 019, em 14/05/2019, pelo valor de R\$ 250.000,00, sem condições. Com posterior averbação da transformação de sociedade de Construtora Autoport Eireli para Construtora Autoport Ltda, sob o Av.10, em 28/01/2021. Estando averbação de construção em total condições de habite-se em 18/03/2021, efetivada sob o Av.12 da referida matrícula, em 06/09/2021. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Beira-Mar II, sob o R.13 da matrícula n.º 25.517, em 06/09/2021, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.346. Araruama, 06 de setembro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: JORGE ALEXANDRE DA SILVA PAPINI (Substituto) CADICGJ nº 0415878 CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

**Av.01 - 61.315: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Beira-Mar II, prenotada sob o n.º 197.696, em 27/05/2021, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.581 do Livro 2 de Registro Auxiliar, em 06/09/2021. Araruama, 06 de setembro de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Etr. Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: JORGE ALEXANDRE DA SILVA PAPINI (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 62077 FMQ)

**R.02 - 61.315: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1787410-6, datado de 31/03/2022, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, prenotado sob o n.º 203.265, em 27/04/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 120415, foi por CONSTRUTORA AUTOPORT LTDA, já qualificada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTRP-3RDZ2-MDECL-SJ3LX>

MATRÍCULA Nº **61.315**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 090431.2.0061315-32

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

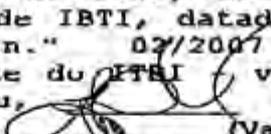
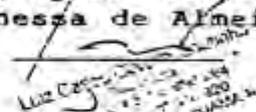
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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)

nesta matrícula; **vendido para CLAUDIO WILLIAN DOS SANTOS**, filho de Raimunda Felix dos Santos, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira de identidade n.º 209760479, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2013, inscrito no CPF sob o n.º 132.433.897-04, residente e domiciliado na R. Aragarças, n.º 55, apt.º 302, Coqueiral, Araruama - RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 250.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 663/2022, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, datada de 28/04/2022 e a Certidão de Retificação de ITBI, datada de 09/05/2022. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI valor de R\$ 250.000,00. Araruama, 17/05/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Seio de Fiscalização Eletrônico: **SECL 63122 LNW**)

**R.03 - 61.315: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÓTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, n.º 1.444.1787410-6, datado de 31/03/2022, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, prenotado sob o n.º 203.265, em 27/04/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 120415, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, figurando como devedor fiduciante **CLAUDIO WILLIAN DOS SANTOS**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00. 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: **SFI**; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: **R\$ 200.000,00**; Recursos Próprios: **R\$ 50.000,00**; B5 - VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOVER: **Não se aplica**; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): **R\$ 200.000,00**; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 250.000,00**; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): **240** - B8.1 - Amortização (meses): **240**; B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Taxa Juros Balcão: **Nominal: 8.4175 - Efetiva: 8.7500**; B9.2 - Taxa Juros Reduzida: **Nominal: 7.9536 - Efetiva: 8.2500**; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: **Prestação (a+j): R\$ 2.236,24 - Prêmios de Seguros: R\$ 52,25 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.288,49**; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: **Prestação (a+j): R\$ 2.158,93 - Prêmios de Seguros: R\$ 52,25 - Tarifa de**

Continua na folha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTRP-3RDZ2-MDECL-SJ3LX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 090431.2.0061315-32

# 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

61.315-02  
Nº

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

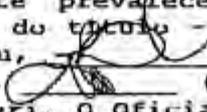
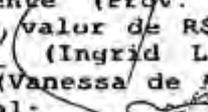
#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

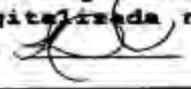
#### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 61.315-02

DATA xx / xx / xxxx

**Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.211,18; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/05/2022; 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\$ 200.000,00. Araruama, 17/05/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: ERCL 63123 FYC)**

**Av.04 - 61.315: 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.03, prenotada sob o n.º 203.265 em 27/04/2022, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.444.1787410-6, Série: 0322, Local de emissão: Rio de Janeiro - RJ, Data de emissão da CCI: 31/03/2022; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): CLAUDIO WILLIAN DOS SANTOS, acima qualificado; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 61.315; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 200.000,00; Data Base: 31/03/2022; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Total: 240 - Amortização: 240 - Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 02/05/2022; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 200.000,00 - Garantia: R\$ 250.000,00 - Total da parcela: R\$ 2.288,49 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,00 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 21,25; Taxa de juros balcão: Nominal: 8.4175% a.a. - Efetiva: 8.7500% a.a.; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 8.4175% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Rio de Janeiro - RJ; com as demais cláusulas e condições na cédula que ora fica arquivada. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 1.604, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 203.265. Araruama, 17/05/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,**

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTRP-3RDZ2-MDECL-SJ3LX>

MATRÍCULA Nº 61.315-02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 090431.2.0061315-32

# 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)

(Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente),  
conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização  
Eletrônico: **ERCL 63124 GYF**)

Vide Protocolo nº 206.302 de 15/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) -

**Av.05 - 61.315: 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 11/10/2022, prenotado sob o n.º 206.302, em 13/10/2022, fica averbado que o Sr. **Claudio William dos Santos**, foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 30 de Novembro, e 01 e 02 de Dezembro de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 1 a 6, do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula Araruama, 07/12/2022. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 50443 MPN**)

**Av.06 - 61.315: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nesta data, através dos requerimentos datados de 24/04/2023 e 25/04/2023, prenotados sob o n.º 210.177, em 31/05/2023, expedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** constante do Av.04 da presente matrícula. Araruama, 12/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU 95420 LGB**)

**Av.07 - 61.315: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela **Caixa Econômica Federal**, datados de 24/04/2023 e 25/04/2023, prenotados sob o n.º 210.177, em 31/05/2023, 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 n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 254.986,31. **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 644/2023, recolhida na Caixa, em 20/04/2023, no valor de R\$ 5.099,72. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 254.986,31. Araruama, 12/07/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:

Continua na folha 02

\*\*\* Digo, continua na Fl. 03 \*\*\*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGTRP-3RDZ2-MDECL-SJ3LX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 090431.2.0061315-32

# 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

61.315-03  
Nº

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

MATRÍCULA Nº 61.315-03

<b>REGISTRO GERAL</b> (De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)	
MATRÍCULA Nº	<b>61.315-03</b>
DATA	XX / XXXX
(Selo de Fiscalização Eletrônica: <b>EEMU 95421 002</b> )	

VANESSA DE ALMEIDA PEDREIRA  
Escritor  
CAD/CGI Nº 113721  
CARL. 2º OF. ARARUAMA - RJ

**CARTÓRIO DO 2.º OFICIO 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 61.315**, 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, **14/07/2023. Às 09:18:46.**

Pedido de Certidão: **23/007144**

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/95454 OKP**

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/TGTRP-3RDZ2-MDECL-SJ3LX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado