Valide aqui
este documento

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: 090431.2.0056690-36

56.690
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

R E G I S T R O   G E R A L
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº ***56.690***

DATA 25 / 07 / 2014

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: ***LOJA N.º 104*** com a ***área de 17.06m²***, ***fração ideal de 0,0645*** sobre o todo do terreno e das partes comuns do ***CONDOMÍNIO QUARTO DE MILHA***, localizado na ***Rua Princesa Isabel n.º 442***, edificado no lote n.º 05 da quadra n.º 02, com a área de ***835,00m²***, situado no loteamento ***Bairro Nossa Senhora de Nazareth***, em zona urbana do ***1º 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; ***22,00m*** nos ***fundos***, por duas linhas, respectivamente de: ***8,00m*** confrontando com a Estrada Municipal e ***14,00m*** confrontando com o lote n.º 07; ***41,00m*** por ***um lado*** confrontando com o lote n.º 04; e ***37,50m*** do ***outro lado*** confrontando com o lote n.º 06. ***PROPRIETÁRIA:*** ***CLAUDIA PINHEIRO DOS SANTOS***, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade CNH n.º 00725601020, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/07/2009, inscrita no CPF sob o n.º 819.959.467-53, residente e domiciliada na Rua Guatemala, s/n.º, Parque Hotel, Araruama – RJ.-.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **112.543**.-
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o **R.02** da matrícula n.º **53.070**, em 13/04/2011, onde consta a aquisição do prédio residencial com 128,31m² edificado no lote n.º 05, por compra feita ***Eliane da Silva Freitas***, conforme ***escritura de compra e venda***, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama – RJ, no livro n.º 368, às fls. 280, ato n.º 089, em 17/09/2010, pelo valor de R$ 40.000,00, sem condições. Estando a ***construção*** da área inicial, averbada na PMA no ***1º semestre de 1966***, efetivada anteriormente à margem do livro **3-K**, as fls. 131, sob o n.º **12.749**, em 29/01/1974, e averbação de ***retificação*** e ***numeração*** sob o **Av. 03** e **Av.05**, da matricula n.º **4.335**, em 13/08/1985 e 26/03/2002, respectivamente. Com posterior ***acréscimo de construção*** averbado em total condições de ***habite-se em 02/04/2012*** mais um acréscimo, em total condições de ***habite-se em 25/01/2013***, perfazendo uma área total de 264,53m², sob o **Av.03** da matrícula n.º **53.070**, em 25/07/2014, certificando que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente ao acréscimo de construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. O registro do ***Memorial de Instituição*** do Condomínio Quarto de Milha, foi efetivado sob o **R.04** da matrícula n.° **53.070**, em 25/07/2014, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º **830**. Araruama, 25 de julho de 2014. Eu, ________ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ________ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: ________

Av.01 – 56.690: ***CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:*** Certifico que a Convenção do ***Condomínio Quarto de Milha***, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 162.510, em 17/06/2014, encontra-se registrada na Ficha n.º 997-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 25/07/2014. Emols: R$ 12,60 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R$ 2,52; FUNDPERJ 5%: R$ 0,63; FUNPERJ 5%: R$ 0,63; FUNARPEN 4%: R$ 0,50; Mutua/Acoterj: R$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 0,25. Araruama, 25 de julho de 2014. Eu, ________ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ________ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: ________ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAIP72209-PFA**)

Vide Protocolo n.º 163.790 de 19/08/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Av.03
Vide Protocolo n.º 163.791 de 19/08/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Av.02

VIDE VERSO

MATRÍCULA Nº 56.690
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSPS-PPH4F-P6FSN-64PAA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Valide aqui
este documento

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: 090431.2.0056690-36

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

R E G I S T R O G E R A L

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

Av.02 – 56.690: ***IDENTIDADE:*** Nesta data, através do requerimento firmado por ***Claudia Pinheiro dos Santos***, datado de 19/08/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.791, em 19/08/2014, instruído de cópia autenticada da Cédula de Identidade, ***fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 07024256-5, expedida pelo IFP/RJ, em 14/07/1983, de CLAUDIA PINHEIRO DOS SANTOS.*** Emols: R$ 75,71 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R$ 15,14; FUNDPERJ 5%: R$ 3,78; FUNPERJ 5%: R$ 3,78; FUNARPEN 4%: R$ 3,02; Mutua/Acoterj: R$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 1,51. Araruama, 17 de setembro de 2014. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Anália da Silva Borges – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAIP76175-KOB**)

R.03 – 56.690: ***COMPRA E VENDA:*** Nesta data, através da ***ESCRITURA DE COMPRA E VENDA***, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0640, às fls. 159/161, Ato n.º 064, em 19/08/2014, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 163.790, em 19/08/2014, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.06.18.002.0005.05, atual 112543,* ***foi por CLAUDIA PINHEIRO DOS SANTOS***, já qualificada nesta matrícula; ***vendido para ANA LUCIA DOS REIS***, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 85.024.675-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/06/2014, inscrita no CPF sob o n.º 441.337.317-00, residente e domiciliada na Avenida Araruama n.º 163/211, Centro, Araruama – RJ. ***VALOR:*** R$ 35.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA A DOI.*** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R$ 35.000,00. Emols: R$ 334,44 (Tab.20.1-1) + R$ 18,58 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R$ 70,60; FUNDPERJ 5%: R$ 17,65; FUNPERJ 5%: R$ 17,65; FUNARPEN 4%: R$ 14,12; Mutua/Acoterj: R$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 6,68. Araruama, 17 de setembro de 2014. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Anália da Silva Borges – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAIP76176-FKN**)

R.04 – 56.690: ***COMPRA E VENDA:*** Nesta data, através do ***CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDO DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,*** datado de 29/12/2022, rerratificado em 03/04/2023, legalmente autorizada na forma prevista no artigo 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei n.º 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei n.º 11.795/2008, prenotado sob o n.º 208.366, em 03/02/2023, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 112543,* ***foi por ANA LUCIA DOS REIS,*** filha de Octavio Esteves dos Reis e Luiza Cândida dos Reis, já qualificada nesta matrícula; ***vendido para PRATICA SERVIÇOS DIGITAIS LTDA,*** inscrita no CNPJ sob o n.º 28.925.090/0001-40, com sede na Rua Princesa Isabel, n.º 442, loja 104, Araruama – RJ; e como ***outorgada***

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSPS-PPH4F-P6FSN-64PAA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0056690-36**

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSP-PPH4F-P6FSN-64PAA

MATRÍCULA Nº 56.690-02

CNM: 090431.2.0056690-36
56.690-02
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

R E G I S T R O G E R A L
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **56.690-02**

DATA xx / xx / xxxx

credora/fiduciária SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, abaixo qualificada. ***VALOR:*** R$ 90.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI n.º 58/2023, recolhido no Banco Santander, em 19/01/2023, no valor de R$ 1.650,00, e Guia Complementar n.º 2023/8001943, recolhida em 01/03/2023, no valor de R$ 150,00, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, datada de 10/03/2023. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R$ 160.000,00. Araruama, 19/04/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 71897 TUX**

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ Nº 94/13731
ART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

R.05 - 56.690: ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:*** Nesta data, através do ***CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDO DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA,*** datado de 29/12/2022, rerratificado em 03/04/2023, legalmente autorizada na forma prevista no artigo 38, da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02/08/2004, e pela Lei n.º 11.076, de 30/12/2004 e pela Lei n.º 11.795/2008, prenotado sob o n.º 208.366, em 03/02/2023, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 112543,* ***foi alienado fiduciariamente em garantia a credora fiduciária SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,*** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 - 20º andar - São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 55.942.312/0001-06, ***figurando como devedora fiduciante PRATICA SERVIÇOS DIGITAIS LTDA,*** já qualificada. ***VALOR DA DÍVIDA: R$ 95.113,64. CONDIÇÕES: DO PREÇO E DA VENDA E COMPRA:*** O preço certo, justo e contratado para a transação é de ***R$ 90.000,00,*** pagos no ato do contrato ao vendedor da seguinte forma: R$ 90.000,00 por meio de emissão de TED da credora fiduciária, na qualidade de administradora, sacado contra o Banco Santander Brasil S.A, todavia, essa mesma quantia ficará retida em poder da credora fiduciária, e somente será liberada à mesma outorgante vendedora, em até 7 dias úteis, da apresentação do contrato devidamente registrado junto ao Registro de Imóveis competente; ***DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO:*** A compradora e devedora fiduciante, como participantes do Consórcio de Imóveis, subscritor da ***Cota 596*** do ***Grupo 3105,*** tendo sido contemplado na assembleia realizada no dia 15/09/2022, adquiriu o direito ao crédito de ***R$ 89.596,06,***

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

que devidamente atualizado até a data do referido contrato corresponde a ***R$ 92.211,43.*** ***CONFISSÃO DA DÍVIDA:*** A devedora fiduciante se declara e confessa devedora da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 596 do Grupo 3105, a 51,4427% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 59,9344% cuja dívida, na data do contrato, é de ***R$ 95.113,64,*** correspondente ao saldo de ***195 parcelas*** mensais e sucessivas, sendo, na data do contrato, no valor de ***R$ 581,11.*** Mencionado débito (saldo devedor) será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,0935% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista", que quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio, sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o ***vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10/01/2023,*** e salvo antecipações de parcelas. ***PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA:*** O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, conforme prazo previsto na proposta de adesão, salvo antecipações de parcelas. ***VALOR GARANTIA FIDUCIÁRIA E PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 160.000,00;*** Cláusula Décima Sexta - Do prazo de carência para expedição da intimação: Para os fins previstos no §2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02/08/04, e pela Lei n.º 11.076 de 30/12/2004, fica estabelecido o ***prazo de 30 dias contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos,*** e demais cláusulas de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R$ 95.113,64. Araruama, 19/04/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 71898 CDQ**)

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Av.06 - 56.690: RESTRIÇÕES: Nesta data, em atendimento ao § 7º do artigo 5º da Lei n.º 11.795/2008, e tendo em vista o Registro da Alienação Fiduciária em Garantia sob o R.04 acima, ficam averbadas as ***restrições*** constantes do §5º, incisos II a

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSPS-PPH4F-P6FSN-64PAA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSP-PPH4F-P6FSN-64PAA

CNM: 090431.2.0056690-36
690-03
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 ***56.690-03***

DATA xx / xx / xxxx

IV do referido artigo, a seguir: *§5º - Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que:* ***II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.*** Araruama, 19/04/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS Escrevente CAD/CGJ nº 94/13731 - RJ CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 71899 TDM**)

Av.07 - 56.690: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do Ofício n.º 556056/2025, expedido pelo ***Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda***, datado de 08/01/2025, prenotado sob o n.º 218.393, em 09/01/2025, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25960, Livro B-24, fls. 214/0, datada de 25/02/2025, ***fica averbado que a Pratica Serviços Digitais LTDA, foi intimada em 27/02/2025 às 10:18h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 25 à 28 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula.*** Araruama, 12/03/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEVX 29455 XKY**).

Av.08 - 56.690: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pela ***Santander Brasil Administradora de Consórcio LTDA***, datados de 16/06/2025 e 18/06/2025, prenotados sob o n.º 220.450, em 20/06/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.07, 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 SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA***, inscrita no CNPJ n.º 55.942.312.0001-06. ***VALOR DECLARADO:*** R$ 90.000,00. ***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 2025/1447, recolhida no Banco do Brasil, em 13/06/2025, no valor de R$ 1.800,00, bem como a Certidão de Retificação de ITBI,

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0056690-36**

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: 090431.2.0056690-36

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)

expedida pela PMA, em 07/07/2025. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R$ 90.000,00. Araruama 31/07/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXY 30606 ENK**)

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 56.690**, 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, 08/12/2025. Às 11:48:33.**
Pedido de Certidão: **25/014650 - S25120250668D**

Emolumentos..: **R$ 108,60**
Fundgrat.....: **R$ 2,17**
Lei 3217..... : **R$ 21,72**
Fundperj.....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen .....: **R$ 6,51**
ISS.....: **R$ 5,83**
Selo.....: **R$ 2,87**
Total.....: **R$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZY/07504 UHN
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/SJSPS-PPH4F-P6FSN-64PAA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar