



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

## 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: 090431.2.0004480-11

4.480-A

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 **4.480-A**

Fls: 4.388

DATA 16 / 06 / 77

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel constituído do **lote de terreno de nº 1** (hum), da **quadra nº 47** (quarenta e sete), da **6a. seção**, do loteamento denominado "**PARQUE NOVO HORIZONTE**", situado em zona urbana do **primeiro distrito deste município de Araruama-RJ**, com **535,00m2** (quinhentos e trinta e cinco metros quadrados), medindo **13,00m** de **frente** para à Av. Araruama, com **11,00m em curva** de concordância da Av. Araruama, com à rua Paranapuan, **20,00m** nos **fundos**, confrontando com parte, digo, confrontando com o lote nº 32; **27,00m** de extensão so **lado direito** com o lote nº 2 e **20,00m** pelo **lado esquerdo**, confrontando com à rua Paranapuan, todos integrantes do referido loteamento, que se acha inscrito neste registro de Imóveis, no livro 8-D, fls. 280, em 16/8/1.960, sob o nº 21, de conformidade com o Decreto-Lei nº 58 de 10/12/1.937 e seu regulamento o Decreto nº 3.079 de 15/09/1.938. - **O imóvel acima descrito, acha-se prometido a SAMIL SOCIEDADE AMERICANA DE EXPANSÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede à Av. Almirante Barroso, 63, sala 1.804, Centro, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CGC/MF, sob o nº 33.550.492/001, conforme escritura de 17/8/1.957, devidamente averbada no Lº 8-C, fls. 201, em 23/10/57, à margem da inscrição nº 21. **PROPRIETÁRIA: CIA IMOBILIÁRIA IMPERIAL S/A**, com sede à Av. Churchill, 109, sala 602, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, inscrita no CGC/MF, sob o nº 33.221.906/001.- O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 16 de junho de 1.977.- Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei.- Eu, Milton Lopes Machado Of. Subcrevo.-----

### PROTOCOLO Nº 6.183

**AV.1 – 4.480-A:** Nos termos do **Contrato de Promessa de Cessão** nº 1.727, datado de 03 de junho de 1.977, a **SAMIL – SOCIEDADE AMERICANA DE EXPANSÃO IMOBILIÁRIA** firma acima qualificada, **prometeu ceder e transferir a MOACIR ABOUD**, brasileiro, casado, industrial, portador da carteira de identidade do I.F.P, sob o nº 1.154.035 e sua mulher, **MARIA DA GLÓRIA CHAGAS ABOUD**, brasileira, portadora da carteira de identidade do I.F.P, sob o nº 2010769 do I.F.P, residentes à rua Torquato Tapajós, nº 72-201-Deodoro, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, **todos os direitos que tinha sobre o lote de terreno, constante da presente matrícula**, pela quantia de CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), por conta do qual, já recebeu a quantia de CR\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros), e os restantes serão pagos em 36 (trinta e seis), prestações mensais e sucessivas da seguinte forma: 30 (trinta) prestações de CR\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzeiros), cada uma; 5 (cinco) de CR\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos cruzeiros) e uma de CR\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzeiros), vencendo-se a primeira em 30 de junho de 1.977, todas representadas por igual número de notas promissórias e dentre outras condições constantes do respectivo contrato. O imposto de transmissão inter-vivos devido, foi pago no Banco Real S/A, no valor de CR\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros), através do Darj, pela guia de informação nº 24-01719, em 14 de junho de 1.977, que fica arquivado neste registro, para os fins de direito. O Certificado de Regularidade de Situação Série B, nº 611029, expedido pelo INPS, agência desta cidade, em 14/3/77, válido até 28/2/78, já se encontra arquivado neste registro, para os fins de direito.- Emols: CR\$ 600,60, pago pela guia nº 5.661.- O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 16 de junho de 1.977.- Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado Of. Subcrevo.-----

-----**(continua no verso)**-----

Juliana Pires Viana  
Escritor(a) Autorizada  
CAD/CGJ nº 34.423/49  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr

MATRÍCULA Nº **4.480-A**



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

## 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: 090431.2.0004480-11

## 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 da matrícula nº 4.480-A).....

#### PROTOCOLO Nº 37.682 de 14.10.82

**R.2 – 4.480-A:** Nos termos da **escritura de compra e venda**, lavrada em 22.09.82, nas Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 311, fls. 137/8, nº 068, **o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MOACIR ABOUD**, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com **MARIA DA GLORIA CHAGAS ABOUD**, residente à rua Torquato Tapajós, 201, Deodoro, Rio de Janeiro, identidade nº 2.010.769.IFP de 11.11.73 e CIC. 066.145.667-68, **por compra feita a CIA. IMOBILIÁRIA IMPERIAL S/A**, com sede à Av. Churchill, 109, sala 602, Parte, Rio de Janeiro, CGC. 33.121.906/001, pelo preço de CR\$ 9,00 (nove cruzeiros), pago e quitado. **Interveniente quitante SAMIL SOCIEDADE AMERICANA DE EXPANSÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede à Av. Almirante Barroso 63, sala 1804, Rio de Janeiro, CGC.33.500.492/001, **SEM CONDIÇÕES**. - Emols. CR\$ 1.050,00 (tabela VI, ato 1, letra a). O referido é verdade e dou fé. Araruama, 22 de outubro de 1.982. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Tec. Jud. Jur. Mat. 06/2575, datilografei. E, eu, Sebastião Luiz da Silva, Oficial substituto em exercício, subscrevo e assino.....

#### PROTOCOLO Nº 38.215 (19-11-82)

**Av.3.4.480-A:** Nesta data, averbo a **construção de um prédio residencial**, com **251,10m2**, edificado no lote constante da presente matrícula, com **frente para Av. Araruama, nº 100**, averbado em total condições de habite-se em 5-11-82, com o valor venal de CR\$ 6.063,483,40, e inscrito no **CII/44.173**, e em atendimento aos termos da petição do proprietário **MOACIR ABOUD**, datada de 16 de novembro de 1982, e instruída por certidão do respectivo lançamento, expedida pela PMA, em 6 de novembro de 1982, que fivam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. CR\$ 840,00 (tabela VI, ato 2) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 26 de novembro de 1982. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira tecnica judiciaria juramentada, mat. 06/2575, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado Of. Subscrevo.....

**Matrícula atualizada nos termos do Art. 463 § 1.º e 2.º da CNCGJ/RJ.** Araruama, 20 de dezembro de 2017. Eu, \_\_\_\_\_ (Stéfany Costa de Pinho – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Jéssica Silva de Azedias Coimbra – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: \_\_\_\_\_

Juliana Prates Vieira  
Escrivente Autorizada  
CAD/CGJ nº 94/12549  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

Ata Protocolo nº 190.359 de 18/09/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -  
Vide Protocolo nº 190.920 de 29/10/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

**Av.04 – 4.480-A: RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Argentino de Oliveira Neto**, datado de 15/10/2019, prenotado sob o n.º 190.920, em 29/10/2019, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, expedida pelo IFP/RJ, em 12/09/1994, **fica averbada a retificação da Carteira de Identidade n.º 2.010.769 para o n.º 01154035-8, de MOACIR ABOUD**. Emols: R\$ 101,67 (Tab.20.4-1) + R\$ 10,74 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 22,48; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,62; FUNPERJ 5%: R\$ 5,62; FUNARPEN 4%: R\$ 4,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,91. Araruama, 18 de novembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: \_\_\_\_\_

Karine Hermann Meyer  
Escrivente Autorizada  
CAD/CGJ nº 94/12037  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

.....(continua na fl.02).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

## 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: 090431.2.0004480-11

4.480-A-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 **4.480-A-02**

DATA xx / xx / xxxx

**Av.05 - 4.480-A: CPF:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Argentino de Oliveira Neto**, datado de 15/10/2019, prenotado sob o n.º 190.920, em 29/10/2019, instruído do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/10/2019, confirmado por esta Serventia em 09/11/2019, **fica averbado o CPF n.º 024.046.947-07 de MARIA DA GLORIA CHAGAS ABOUD**. Emols: R\$ 101,67 (Tab.20.4-1) FETJ/RJ 20%: R\$ 20,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNARPEN 4%: R\$ 4,06; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,34. Araruama, 18 de novembro de 2019. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Katrine Hermann Meyer (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDU99125-BAJ)

**R.06 - 4.480-A: 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 1.4444.1156310-9, datado de 12/07/2019, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob o n.º 190.359, em 18/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 10989, **foi por MOACIR ABOUD**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 011540358, expedida pelo IFP/RJ, em 12/09/1994, inscrito no CPF sob o n.º 066.145.667-68, e sua mulher **MARIA DA GLORIA CHAGAS ABOUD**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 020107694, expedida pelo SSP/RJ, em 02/05/2006, inscrita no CPF sob o n.º 024.046.947-07, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, **vendido para ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade CNH n.º 01439048834, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/03/2018, inscrito no CPF sob o n.º 380.761.877-53, e sua mulher **ANA PAULA GOMES DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 106123144, expedida pelo SSP/RJ, em 02/06/2006, inscrita no CPF sob o n.º 079.216.067-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Flamboyants, n.º 71, apt.º 305, Vila Capri, Araruama - 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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\$ 260.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2019/007425, devidamente recolhida no Bradesco, em 26/07/2019, no valor de R\$ 6.805,63, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 16/10/2019. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 471.335,63. Emols: R\$ 1.678,05 (Tab.20.1-1-1) + R\$ 150,33 (Tab.20.1-1-1) + R\$ 10,74 (Tab. 16-4) + R\$ 37,38 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 375,30; FUNDPERJ 5%: R\$ 93,82; FUNPERJ 5%: R\$ 93,82; FUNARPEN 4%: R\$ 75,06; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 36,56; ISS: R\$ 98,70. Araruama, 18 de novembro de 2019. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Katrine Hermann Meyer (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDU99126-EUF)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6>

MATRÍCULA Nº **4.480-A-02**

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

## 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: 090431.2.0004480-11

## 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)

**R.07 - 4.480-A: 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 1.4444.1156310-9, datado de 12/07/2019, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, prenotado sob o n.º 190.359, em 18/09/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 10989, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.06, figurando como devedores fiduciários ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO e sua mulher ANA PAULA GOMES DA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificados no R.06. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 175.130,84. **CONDIÇÕES:** B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; B3 - ENQUADRAMENTO: SFH; B4 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Financiamento Caixa: R\$ 175.130,84; Recursos Próprios: R\$ 84.869,16; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$ 175.130,84; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 431.000,00; B8 - PRAZO TOTAL (MESES): 171 - B8.2 - Amortização (meses): 171; B9 - Taxa de Juros % (a.a.): B9.1 - Taxa Juros Bancário: Nominal: 9.3396 - Efetiva: 9.75000; B9.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8.1858 - Efetiva: 8.5000; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa de Juros Bancário: Prestação (a+j): R\$ 2.387,20 - Prêmios de Seguros: R\$ 682,73 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 3.094,93; B10.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.218,81 - Prêmios de Seguros: R\$ 682,73 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 2.926,54; B11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2019; 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 prevaletente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 175.130,84. Emols: R\$ 1.559,36 (Tab.20.1-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 311,87; FUNPERJ 5%: R\$ 77,96; FUNPERJ 5%: R\$ 77,96; FUNARPEN 4%: R\$ 62,37; Atos Gratuitos/PMCMV/2%: R\$ 31,18; ISS: R\$ 82,02. Araruama, 18 de novembro de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDU99127-LVP)

**Av.08 - 4.480-A: 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.07, prenotada sob o n.º 190.359, em 18/09/2019, conforme se segue: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, n.º 1.4444.1156310-9, Série: 0719, Local de emissão: Araruama - RJ, Data de emissão da CCI: 12/07/2019; 1) CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; 2) DEVEDOR(ES): ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO e sua mulher ANA PAULA GOMES DA SILVA DE OLIVEIRA, acima qualificados; 3) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Matrícula n.º 4.480-A; 4) GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; 5) VALOR DO CRÉDITO: R\$ 175.130,84; Data Base: 12/07/2019; 6) CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; 7) CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses: Inicial: 171 - Remanescente: 171 - Amortização: 171; (continua na fl.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

# 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: 090431.2.0004480-11

480-A-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 **4.480-A-03**

DATA XX / XX /XXXX

(continuação do Av.08 da matrícula n.º 4.480-A)...Data do vencimento do primeiro encargo: 20/08/2019; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 175.130,84 - Garantia: R\$ 431.000,00 - Total da parcela: R\$ 3.094,93 - Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 621,53 - Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 61,20; Taxa de juros balcão: Nominal: 9.3396% a.a. - Efetiva: 9.7500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso - Remuneratórios: 9.3396% 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 1.123, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 190.359. Emols: Isento; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: Isento conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004. Araruama, 18 de novembro de 2019. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDU99128-ARW)

Vide Protocolo nº 193.415 de 17/03/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 09/12/2020  
Vide Protocolo nº 194.351 de 02/10/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

**Av.09 - 4.480-A: IDENTIDADE:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Argentino de Oliveira Neto**, datado de 02/10/2020, prenotado sob o n.º 194.351, em 02/10/2020, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, **fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 10711245-0, expedida pelo IFP/RJ, em 23/10/1993, de ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO.** Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1) + R\$ 11,16 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 23,36; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,84; FUNPERJ 5%: R\$ 5,84; FUNARPEN 4%: R\$ 4,67; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 6,14. Araruama, 23 de outubro de 2020. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV21863-HLW)

**Av.10 - 4.480-A: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 0010081535, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 15/07/2020 e Instrumento de Re-ratificação, datado de 18/09/2020, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S.A, comparando no referido instrumento como **interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.06, prenotado sob o n.º 195.307, em 09/12/2020, conforme item 23 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.** Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1) FETJ/RJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,55. Araruama, 11 de janeiro de 2021. Eu, (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK20937-ZFB)

VIDE VERSO

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6

MATRÍCULA Nº 4.480-A-03



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

## 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: 090431.2.0004480-11

## 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.11 – 4.480-A: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**

Nesta data, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento n.º 0010081535, com eficácia de escritura pública – Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 15/07/2020 e Instrumento de Re-ratificação, datado de 18/09/2020, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S.A, comparecendo no referido instrumento como *interviente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, já qualificada no R.06, prenotado sob o n.º 195.307, em 09/12/2020, conforme item 23 do referido contrato, *fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.08 da presente matrícula.* Emols: Isento (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: Isento, conforme Art. 18, § 6º da Lei n.º 10.931/2004 c/c Decisão no Proc. Administ. n.º 2017 – 043612 da CGJ/RJ. Araruama, 11 de janeiro de 2021. Eu, *(Ingrid Lobão Cruz – Escrevente)*, digitei. Eu, *(Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente)*, conferi. O Oficial: *(Luiz Carlos Lobão Cruz)* Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK20938-NEB)

#### **R.12 – 4.480-A: COMPRA E VENDA:**

Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO N.º 0010081535, com eficácia de escritura pública – Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 15/07/2020 e INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 18/09/2020, prenotados sob o n.º 195.307, em 09/12/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 10989, foi por ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO e sua mulher PAULA GOMES DA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificados nesta matrícula; *vendido para FABIO LUIZ SANTOS LOBÃO*, filho de Eugenia Maria dos Santos e Luiz Carlos Lobão, brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira de identidade n.º 09.237.206-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 023.591.687-03, residente e domiciliado na Rua Araripe dos Santos Martins, n.º 3, Casa 6, Jurujuba, Niterói – RJ; e como outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. VALOR: R\$ 600.000,00. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA DOI. Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2020/1398604, recolhida no Banco Itaú, em 17/08/2020, no valor de R\$ 7.096,50, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 05/11/2020. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 615.400,00. Emols: R\$ 1.743,72 (Tab.20.1-1-1) + R\$ 468,63 (Tab.20.1-1-1) + R\$ 11,16 (Tab. 16-4) + R\$ 25,88 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 449,87; FUNDPERJ 5%: R\$ 112,46; FUNPERJ 5%: R\$ 112,46; FUNARPEN 4%: R\$ 89,97; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 44,23; ISS: R\$ 118,31. Araruama, 11 de janeiro de 2021. Eu, *(Ingrid Lobão Cruz – Escrevente)*, digitei. Eu, *(Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente)*, conferi. O Oficial: *(Luiz Carlos Lobão Cruz)* Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK20939-UVZ)

#### **R.13 – 4.480-A: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**

Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO N.º 0010081535, com eficácia de escritura pública – Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 15/07/2020 e INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO, datado de 18/09/2020, prenotados sob o n.º 195.307, em 09/12/2020, o imóvel objeto da presente matrícula,.....(continua na fl. 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

**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: 090431.2.0004480-11**

**4-480-A-04**

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 N° **4.480-A-04**

DATA    xx /  xx  /  xxxx

(continuação do R.13 da matrícula n.º 4.480-A)...inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 10989, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.12, figurando como devedor fiduciante **FABIO LUIZ SANTOS LOBÃO**, já qualificado no R.12. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 326.900,00. **CONDIÇÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 615.400,00; 1-F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 Dias 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.100,00; 2 – PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 600.000,00; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: R\$ 273.100,00; c) recursos do financiamento: R\$ 326.900,00; 4 – VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A – Do preço da venda: R\$ 326.900,00; B – De despesa acessória com o financiamento – avaliação de garantia: R\$ 3.100,00; C – Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis – ITBI: R\$ 30.000,00; D – Valor total do financiamento: R\$ 360.000,00; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 288 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 15/08/2020; f) Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,14%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 15/07/2044; 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.250,00 – Juros: R\$ 2.032,67; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 197,31; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 30,77; d) Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3.535,75; 10 – ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 360.000,00. Emols: R\$ 1.743,72(Tab.20.1-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 348,74; FUNDPERJ 5%: R\$ 87,18; FUNPERJ 5%: R\$ 87,18; FUNARPEN 4%: R\$ 69,74; Ato Gratuito/PMCMV 2%: R\$ 34,87; ISS: R\$ 91,71. Arauama, 11 de janeiro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_ (Ingrid Lobão Cruz – Escrivente), digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial de Cartório \_\_\_\_\_ Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK20940-GAM)

**Av.14 - 4.480-A: RETIFICAÇÃO:** Nesta data, *ex-officio*, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.12 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde se lê "*foi por ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO e sua mulher PAULA GOMES DA SILVA DE OLIVEIRA*", leia-se "*foi por ARGENTINO DE OLIVEIRA NETO e sua mulher ANA PAULA GOMES DA SILVA DE OLIVEIRA*", tomando correta a presente. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 14 de janeiro de 2021. Eu, *Carla* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. O Oficial *Carla Oliveira Coutinho* (Assistente)

# VIDE VERSO

Art. 2065 Lei 8935/94  
CAD/CGJ nº 94/9820  
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

100.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6>

**MATRÍCULA Nº 4.480-A-04**



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0004480-11

## 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

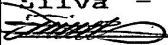
### SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

Vide Protocolo nº 203.513 de 32/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**Av.15 - 4.480-A: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela credora **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 20/05/2024, prenotado sob o n.º 215.148, em 21/05/2024, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25622, Livro B-24, fls. 145/0, datada de 03/06/2024, **fica averbado que a Sr. Fabio Luiz Santos Lobão foi intimado em 03/06/2024 às 16h59, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 44 à 46 do contrato registrado sob o R.13 desta matrícula.** Araruama, 06/06/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQL 94127 RWU).

**Av.16 - 4.480-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, datados de 02/09/2024, prenotados sob o n.º 216.628, em 03/09/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.15, em razão do não comparecimento do intimado para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO:** R\$ 615.400,00. **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 2024/1858, recolhida em 30/08/2024, no valor de R\$ 12.308,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 615.400,00. Araruama, 20/09/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQS 42938 CTL).

#### 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 4.480**, 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, 23/09/2024. Às 12:39:25.**

Pedido de Certidão: 24/011914 - S24090593257D

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  
**EEQS/43696 UYV**

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/PJ8G8-HAGFW-KDRPZ-9QWY6>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado