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: 090431.2.0019106-74

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL : DR. MILTON LOPES MACHADO

01

PROTOCOLO N.º 26.610 (de 19-02-81) REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 02 FLS. 19.672

MATRICULA N.º 19.106 DATA 20-03-81

Lote nº 15 , sito na Vila Ferreira, em Paraty, primeiro distrito deste municipio de Araruama-RJ, localizado à direita de quem entra na Rua Flávio Cláudio, por onde faz testada, distante 60,15m de distância do meio da curva de concordância desse logradouro - com o lado par da Avenida Novo Horizonte, medindo 12,70m de frente e fundos por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 14, das outorgantes; do outro lado com o lote 16 e nos fundos com a Rua Agildo Correa Filho; TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: no livro 3-R, às fls. 178, sob o nº 19.356.- PROPRIETÁRIOS :- ... DILZA FERREIRA WILLMERDORF, do lar, e seu marido MARIO WILLMERSDORF bancário, brasileiros, residentes no Rio de Janeiro, no Largo do Machado, 29- aptº 412-CPF sob o nº 004.806.907; DICLÉA FERREIRA - DE SOUZA, do lar e seu marido JOÃO CARLOS COSTA DE SOUZA, médico, residentes em Pelotas-RS , inscritos no CIC sob os nºs 005.348.200 e 060.923.570 , casados pelo regime da comunhão de bens; DELSO .. FERREIRA, funcionário público federal e sua mulher JOSEFINA MAR-- QUES FERREIRA, do lar, inscritos no CIC sob o nº 003.796.846 , residentes à Rua Paraíba, 111-Santos-São Paulo, casados pelo regime da comunhão de bens, todos brasileiros.- O referido é verdade e - dou fé.-Araruama, 20, de março de 1981.-Eu, [illegible] técnica judiciária juramentada, mt. nº 06/2575, a datilografei.-

R-1- 19.106- Nos termos da Escritura de promessa de compra e venda lavrada pelo Tabelião do Cartório do 20º Ofício do Rio de Ja-- neiro, em 30 de janeiro de 1974, no livro 1.490, às fls. 87vº, o imóvel constante da presente matricula, foi prometido vender à !- FERNANDO SARAIVA LEITÃO, industrial, identidade nº RG 784.607 e - RE 6066 do SRE, emitida em 22-05-70 e sua mulher MARIA LUCIA BOR- SATTO LEITÃO, do lar, identidade nº 04706194-0 do IFP, emitida em 29- 06-78 , ele portugues, ela brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua Paulo Rudger, 88-Petrópolis, inscritos no CIC nº 049.986.697-53 ,por DILZA FERREIRA WILLMERS- DORF e seu marido MARIO WILLMERSDORF; DICLÉA FERREIRA DE SOUZA e seu marido e DELSO FERREIRA, e sua mulher JOSEFINA MARQUES FER-- REIRA, todos acima qualificados, pelo preço de cr$15.000,00 , inclusive outro lote , qe recebem como sinale principio de pagamnto a quantia de cr$5.000,00 ,pelo que dão quitação, ficando o restante para ser pago da seguinte forma:- cr$2.000,00 no dia 30 de março de 1974; cr$8.000,00 por intermédio de 20 prestações mensais e - sucessivas de cr$400,00 cada uma, sem juros, vencendo-se a primei

CONTINUA NO VERSO....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

ridigital | 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

CNM: 090431.2.0019106-74

primeira no dia 28 de fevereiro de 1974 e as demais no último dia dos meses subsequentes; as prestações acima são representeadas .. por igual número de notas promissórias, emitidas em pro-solvendo e que deverão ser pagas na residencia da primeira outorgante ou - em local pela mesma indicada; Condições:- A falta depagamento da prestação no dia do seu vencimento com a tolerancia de 3 dias,dará direito aos outorgantes do cobrar os juros moratórios de 1% .. sobre a prestação em atraso; A falta de pagamento de tres prestações consecutivas implicará no vencimento de todo o saldo devedor, que deverá ser pago incontinenti, sob pena de rescisão da escritura, com as demais condições constantes no referido título.-Emols: cr$830,40(TABELA VI, ato 1, letra C)- O referido é verdade e dou fé -Araruama, 20 de março de 1981.-Eu, técnica judiciária juramentada, mat. nº 06/2575, a datilografei.

PROTOCOLO Nº 25.953:(de 14-01-81)

R-2-19.106:- Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada - pelo Tabelião do Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 19 de dezembro de 1980, no livro 279, às fls. 040/041, ato nº 019, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por MARIO LUIZ BACHARINE , brasileiro, solteiro, maior, residente à Rua São José 75-Centro-Petrópolis, identidade nº 01.298.821 do IFP ,emitida em 14-08-76 e do CIC nº 521.382.597-49, por compra feita à DILZA FERREIRA WILLMERSDORF e seu marido marIo WILLMERSDORF;DI CLÉA FERREIRA DE SOUZA e seu marido JOÃO CARLOS COSTA DE SOUZa;DELSO FERREIRA E SUA mulher JOSEFINA MARQUES FERREIRA, todos já qualificados, pelo preço de cr$7.500,00 , pago e quitado;Com cessão de direitos de FERNANDO SARAIVA LEITÃO e sua mulher MARIA LUCIA BORSATTO LEITÃO, já qualificados, pelo preço de cr$20.000,00, pago e quitado.-- SEM CONDIÇÕES.-Emols:- cr$1.141,80(TABELA VI, ato 1, letra E)-autenticação mecânica nº 200- recolhidos no BANERJ em 04 de janeiro de 1981.-O referido é verdade e dou fé.-Araruama, 20 de março de 1981.-Eu, técnica judiciária juramentada, mat. nº 06/.. 2575, a datilografei.

JGF.

PROTOCOLO Nº40.143

R.3-19.106.- Nos termos da escritura de compra e venda com instituição de usufruto vitalicio, lavrada em 11.03.83, nas Notas do 2º Oficio desta cidade, no livro nº319, fls.29/30, nº015, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER, brasileiro, desquitado, militar, residente à rua Flavio Claudio, s/nº, neste municipio, identidade nº042407070-4-M.Ex, de 24.11.81 e CPF. nº015.168.687.49, por compra feita a MARIO LUIZ BACHARINE, vendedor, identidade nº91298821.IFP de 14.08.76 e sua mulher Rosângela de Freitas Bacharine, escriturária, identidade nº5.099.500-IFP de 19.12.75, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à rua São José

continua às fls.27.445

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

ridigital | 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

CNM: 090431.2.0019106-74

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

ARARUAMA – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO Nº 40.143 REGISTRO DE IMÓVEIS 09 REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02 FLS. 27.445

MATRÍCULA Nº (continuação da matricula nº19.106, que tem por DATA 25.03.83 objeto o lote nº15 (quinze), sito na "VILA FERREIRA", em Paraty, zona urbana - do primeiro distrito deste município de Araruama-RJ, em que figura como atual adquirente ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER..-.-

residente á rua São José, nº75, Petrópolis-RJ, CPF. nºs521.382.597-49 e -.-.-.- 455.622.537-04, respectivamente, pelo preço deCR$300.000,00 (trezentos mil - cruzeiros), pago e quitado. CONDIÇÕES, o comprador Roberval Ernesto Schiffler, instituiu usufruto vitalicio do imóvel objeto da presente, em favor de YVONNE DO VALLE POSSAS, brasileira, viúva, do lar, residente no mesmdo endereço dele comprador, identidade nº154.284-IPF de 9.3.62, CPF.447.013.657-34. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 25 de março de 1.983. Eu, [illegible] Tec.Jud.Jur.mat.06/2575, datilografei. Em tempo, Emols. CR$8.160,00 (tabela VI ato 1, letra n) autenticação mecânica nº215, recolhida ao Banerj, em 11.3.83.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 25 de março de 1983.Eu [illegible] Tec.Jud.Jur.mat.06/2575, datilografei. [illegible]

PSM.

(Vide registro nº 187, no livro 03, fls. 236 - instituição de usufruto)...(Vide renuncia de usufruto averbado no AV.5).-

PROTOCOLO Nº 46.692

Av.4-19.106-Nesta data, averbo a construção de um prédio residencial, com 126,36m2, edificado no lote constante da presente matrícula, o qual se acha inscrito no CI/37.382, averbado em total - condições de habite-se em 17.08.83, com o valor venal de Cr$..... 4.381.887,95, tendo sido concedido o nº 68, da Rua Agildo Corrêa Filho, de conformidade com a certidão expedida pela PMA, em 18 - de agosto de 1983, CND expedido pelo Iapas desta cidade, em 29 - de junho de 1984, protocolo nº590 e em atendimento aos termos da petição do proprietário, ROBERVAL ERNESTOSCHIFFLER, datada de 30 de junho de 1984, que ficam arquivados neste registro, para os - fins de direito.-Emols.Cr$4.228,00(Tabela VI, ato 2).-O referido é verdade e dou fé.-Araruama, 16 de julho de 1984.-Eu, [illegible] Técnica Judiciária Juramentada, mat.06/2575, a datilografei.- [illegible]

Prot. 95.025

CVAO

PROTOCOLO Nº95.025(6-5-98)

AV.5.-19.106.-Nos termos da escritura de renúncia de usufruto, lavrada pelo tabelião do cartório do 7º Ofício de Notas da cidade de Petrópolis, no livro 92, as fls.100, ato 065, em 4 de maio de 1998, firmada entre as partes YVONNE DO VALLE POSSAS E ROBERVAL ERNESTO/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

CNM: 090431.2.0019106-74

cont. às fls. 50.798.-

SCHIFFLER;averbo a renuncia do usufruto constante do R-3 da pre-/
sente matricula;ficando o referido imóvel livre de quaisquer ônus.
Foi-me apresentada a declaração de isenção de ITBI,datada de 6 de
maio de 1998,expedida pela PMA;que fica arquivada neste registro,
para os fins de direito.Emols.R$10,20(tabela VI,ato 2)O referido/
é verdade e dou fé.Araruama,07 de maio de 1998.Eu, _____ ofi-/
cial substituto mat.94/0072, datilografei.Eu, _____ ofi-/
cial substituta em exercicio ,mat.06/2575,subscrevo e assino

PROTOCOLO Nº95.183(29-5-98) NS.

AV.6.-19.106.-Nesta data averbo um acréscimo de 19,32m2,averbado
na PMA em 28-5-98,na construção de um prédio residencial com /
126,36m2,averbado na PMA em 1983,constante do AV-4 da presente //
matricula,formando uma área total de 145,68m2,com frente para a//
rua Flavio Claudio nº68,antiga rua Agildo Correa Filho nº68,com o
valor venal de R$48.052,81,inscrito co cadastro Municipal sob o /
nº1.02.24.0001.0015.00 e CI/037382;em atendimento aos termps da /
petição datada de 29 de maio de 1998,instruida por certidão do /
respectivo lançamento,expedida pela PMA em 28 de maio de 1998;e /
bem como averbo a CND de 19,32m2,expedida pelo INSS agencia de /
Araruama,em 29 de maio de 1998,série "H" nº582530,PCND nº00182/98-
17.623.003,que ficam arquivadas neste registro,para os fins de di
reito.Emols.R$10,20(tabela VI ato 2)O referido é verdade e dou fé
Araruama,29 de maio de 1998.Eu, _____ oficial substituto mat./
94/0072,datilografei.Eu, _____ oficial substituta em /
exercicio mat.06/2575,subscrevo e assino

Elizabeth Domingues Ferreira
Substituta em Exercício
Mat. 06/2575 - CPF 428.197.707-04

NS.

PROTOCOLO Nº95.233(8-6-98)

R.7.-19.106.-Nos termos da escritura de compra e venda,mutuo com/
pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações,lavrada pelo tabeli-
ão do cartório do 2º Oficio de Notas da cidade de Araruama,no li-
vro 502,ato 081,as fls.165/171,em 5-6-98;o imovel da presente ma-
tricula e do Av-4/Av-6,da presente matricula,foram adquiridos por
LINCOLN FRANKLIN SCALI FILHO,brasileiro,economista,nascido em 10-
10-48,identidade 9264 do CRE/RJ sw 18-2-77 e CIC nº106.523.967/04
e sua mulher MARISA MARTINS SCALI,brasileira,nascida em 31-7-52,/
do lar,identidade nº01230.001 do IFP/RJ de 2-8-76 e CIC nº.....
106.523.967/04,casados pelo regime da comunhão de bens,residentes
na rua Cristovão Colombo,449,casa,Petrpolis-RJ;por compra feita/
a ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER,brasileiro,desquitado,militar refor-
mado,nascido em 3-12-38,CI.nº042407070-4 do M.Ex.de 24-11-81 e //
inscrito no CIC nº015.168.687/49,residente na rua Agildo Correa /
Filho,68,Vila Ferreira,Paraty,neste Municipio de Araruama;pelo va
lor de R$40.000,00,pago e quitado.-SEM CONDIÇÕES.Emols.R$25524,(/
tabela VI,ato 1)rec.ao Banerj em 8-6-98 sob o nº1066.0 DARJ Lei /

continua as fls.50.798

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

ridigital | 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

CNM: 090431.2.0019106-74

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

03

PROTOCOLO N.º 95.233(8-6-98) REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2 — FLS 50.798

MATRÍCULA N.º 19.106(continuação) — DATA 8-6-98

continuação da matricula 19.106,que tem por objeto um prédio residencial com 145,68m2,sito na rua Flavio Claudio nº68,antiga rua / Agildo Correa Filho nº68,e respectivo lote 15 sito na Vila Ferreira,em Paraty,zona urbana do primeiro distrito deste Municipio de / Araruama;de propriedade de LINCOLN FRANKLIN SCALI FILHO,já qualificado

Lei 713/83,foi rec.ao Banerj em 8-6-98 sob o nº10.799.0 referido é verdade e diu fé.Araruama,08 de junho de 1998.Eu, oficial substituto mat.06/2575,datilografei.Eu, oficial subscrevo e assino

José Claudio Lopes da Silva
2º Substituto
Mat. 94/2243

R.8.-19.106.-Nos termos da escritura de compra e venda,mutuo com / pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações,lavrada pelo tabeliãp do cartório do 2º Oficio de Notas da cidade de Araruama,no livro / 502,ato 081,as fls.165/171,em 5-6-98;o imovel da presemte matricula e do Av-4 e Av-6,foram dados em primeira e especial hipoteca / por LINCOLN FRANKLIN SCALI FILHO e sua mulher,já qualificados;em / favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF,com sede no Setor Bancário // Sul,Qd.04,lotes 3 e 4,inscrita no CGC nº00.360.305.0001-04;pelo valor de R$25.000,00,a ser amortizada em 180 parcelas mensais e su-/ cessivas,vencendo-se a primeira em 05 de julho de 1998,e as de - / mais em iguais dias dos meses subsequentes;o valor do financiamento será restituido a CEF com os acrescimos decorrentes da atuali-/ zação calculada com base no mesmo indice de remuneração básica / aplicado aos depositos de poupança,mais juros remuneratórios cobrados a taxa nominal de 12% ao ano,equivalente a taxa efetiva de / 12,6825% ao ano;A quantia mutuada será restituida pelos mutuários/ a CEF por meio de 180 encargos mensais e sucessivos,compreendendo/ prestação calculada segundo o Sistema de amortização Crescente-SACRE,composta de parcela de amortização correspondente na data da / escritura a R$138,89 e juros remuneratórios de R$250,00 incidentes sobre o saldo devedor atualizado de acordo com a clausula Sétima;/ para os fins do artigo 818 do código civil,as partes concordam que o valor do imovel hipotecado,é o correspondente a avaliação efetuada pela CEF,equivalente ba data da escritura a R$40.000,00,sujeito a atualização na forma da clausula sétima,reservando-se a CEF,a faculdade de promover nova avaliação;com as demais condições constantes do referido titulo.Emols.R$255,24(tabela VI ato 1)aut,mec.1066 rec.ao Banerj em 8-6-98.O DARJ Lei 713/83,foi rec.ao Banerj em 8-6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

CNM: 090431.2.0019106-74

98,sob o nº10.799.0 referido é verdade e dou fé.Araruama,08 de junho de 1998.Eu, oficial substituto mat.06/2575,datilografei.Eu, oficial subscrevo e assino

José Claudio Lopes da Silva
2º Substituto
Mat. 94/2243

NS.

PROTOCOLO Nº99.258(21-12-99)

Av.9.19.106.-Nesta data,averbo o cancelamento da hipoteca constante do R-8,da / presente matricula, em virtude da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,ter recebido tudo quanto lhe era devido;de conformidade com o instrumento particular/ de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças,datado de 20 de dezembro de 1999, firmado pelos representantes da credora;que fica arquivado neste registro,para os fins de direito;ficando o referido imóvel livre de quaisquer / ônus.Emols.R$10,37(tabela VI,ato 2)O recolhimento da Lei Estadual 3217/99, regulamentada pelo AEC nº027/99, será rec. no prazo legal.O referido é verdade e dou fé.Araruama,22 de dezembro de 1999.Eu, oficial substituto mat.94/ / 2243,datilografei.Eu, oficial substituta em exercicio,mat.06 2575,subscrevo e assino

PROTOCOLO Nº99.259(21-12-99)

R.10.19.106.-Nos termos da escritura de compra e venda,quitação de hipoteca,mútuo com obrigações e constituição de nova hipoteca,lavrada pelo tabelião do cartório do 2º Oficio de Araruama, no livro 524, ato 061, às fls.124/131,em 20-12-/ 99, o imóvel da presente matricula e do Av-4 e Av-6,da presente matricula,foram/ adquiridos por ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER,brasileiro,separado judicialmente,militar reformado,CI.042407070-4,do M.Ex.de 24-11-1981, e CPF nº015.168.687/49,residente a Praça da Liberdade,205,aptº203,na cidade de Petrópolis,RJ;por compra // a LINCOLN FRANKLIN SCALI FILHO,economista,CI9264 do CRE/RJ de 18-2-77,CPF nº... 106.523.967/04, e sua mulher MARISA MARTINS SCALI,do lar, CI.01230.001,do IFP // de 2-8-76, e CPF nº053.552.867/12, brasileiros,casados pelo regime da comunhão / de bens,anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes na rua Flavio Claudio,// 68,Paraty,nesta cidade de Araruama;pelo valor de R$24.946,70,pago e quitado.- // SEM CONDIÇÕES.Emols.R$259,44(tabela VI,ato 1)rec. ao Banerj,em 22-12-99 sob o nº 2489.O recolhimento da Lei Estadual 3217/99, regulamentada pelo AEC nº027/99,será rec. no prazo legal.O referido é verdade e dou fé.Araruama,22 de dezembro de 1999.Eu, oficial substituto mat.94/2243,datilografei.Eu, oficial substituta em exercicio,mat.06/2575,subscrevo e assino

R.11.19.106.-Nos termos da escritura de compra e venda,quitação de hipoteca,mútuo com obrigações e constituição de nova hipoteca,lavradapelo tabelião do 2ºOficio de Araruama, no livro 524, ato 061, às fls.124/131, em 20-12-1999,o imóvel/ / da presente matricula, e do Av-4 e Av-6,foram dados em primeira e especial hipoteca por ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER,já qualificado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,com sede no Setor Bancário Sul,Qd.04,lote 3 e 4,Brasilia-DF,inscrita no CGC nº00.360.305.0001-04;pelo valor de R$24.946,70,a ser amortizada em / 120 parcelas mensais e sucessivas,vencendo a primeira no dia 20-01-2000,e os de

continua as fls.52.146

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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: **090431.2.0019106-74**

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: 090431.2.0019106-74

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 99.259 (21-12-99) REGISTRO DE IMOVEIS — REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 02 — FLS. 52.146

MATRÍCULA N.º 19.106 (continuação) — DATA 22-12-99

continuação da matricula 19.106, que tem por objeto um prédio residencial com / 145,68m2, sito na rua Flavio Claudio nº68,antiga rua Agildo Correa Filho 68,e / respectivo lote 15 sito na Vila Ferreira, em Paraty, em zona urbana do primeiro distrito deste Municipio de Araruama;de propriedade de ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER, já qualificado;Achando-se o referido imóvel hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,já qualificada.-

demais em igual dia dos meses subsequentes;o valor do financiamento será restituido a CAIXA com os acréscimos decorrentes da atualização calculada conforme / o disposto na cláusula décima da referida escritura e mais juros remuneratórios/ cobrados a taxa nominal de 12% ao ano,equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao/ ano;a quantia mutuada será restituida pelo devedor a Caixa,por meio de 120 encargos mensaiy e sucessivos,calculados segundo o sistema de amortização crescente-/ SACRE, compreendendo na data da escritura,a prestação composta das parcelas de / amortização e juros a R$457,36;para os fins do artigo 818 do código civil,as partes concordam que o valor do imovel hipotecado é o correspondente a avaliação / efetuada pela CAIXA,equivalente na data da escritura a R$44.025,80,sujeito a // atualização na forma da clausula sétima ,reservando-se a CAIXA a faculdade de // promover nova avaliação a qualquer tempo;com as demais condições constantes do// referido titulo.Emols.R$259,44(tabela VI,ato 1)rec. ao Banerj em 22 de dezembro/ de 1999,sob o nº2489.O recolhimento da Lei Estadual 3217/99, regulamentada pelo/ AEC nº027/99, será rec. no prazo legal.O referido é verdade e dou fé.Araruama,22 de dezembro de 1999.Eu, _____ oficial substituto mat.94/2243,datilografei. Eu, _____ oficial substituta em exercicio,mat.06/2575,subscrevo/ e assino. _____ o n.º 134.760 de 28/01/2010 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73) NS.

Av.12

Av.12 – 19.106: ***CANCELAMENTO DE HIPOTECA:*** **Nesta data, através do requerimento firmado por *Roberval Ernesto Schiffler*, datado de 28/01/2010, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 134.760, em 28/01/2010, instruído pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 28/01/2010, expedido pela *CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF*, *fica averbado o cancelamento de hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.* Emolumentos: R$ 65,28; FETJ/RJ- 20%: R$ 13,05; FUNDPERJ- 5%: R$ 3,26; FUNPERJ- 5%: R$ 3,26; Mutua/Acoterj: R$ 9,07. Araruama, 01 de março de 2010. Eu, _____ (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: _____**

(R) 1 ato
ROX97279 UFW

Jorge Luiz da S. Paiva
SUBSTITUTO
MAT. 9415575

Vide Protocolo nº 145.125 de 28/11/2011 (Art 205 da Lei 6.015/73): R13, R14

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

CNM: 090431.2.0019106-74

R.13 – 19.106: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do ***CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 855551772337***, datado de 25/11/2011, 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 145.125, em 28/11/2011, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º* ***1.02.24.000.0015.00, foi por ROBERVAL ERNESTO SCHIFFLER***, já qualificado no R.10; ***vendido para THIAGO DOS SANTOS LEONARDO***, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade CNH n.º 02048730848, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/11/2008, inscrito no CPF sob o n.º 100.506.507-18, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, 441, Jardim Araruama, 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$ 100.000,00.* ***CONDIÇÕES:*** *Nenhuma.* ***SERÁ EMITIDA DOI.*** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/02632/2011, devidamente recolhida na CAIXA, com autenticação mecânica n.º 088810030234, em 28/11/2011, no valor de R$ 653,62.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R$ 100.000,00.- Emolumentos: R$ 334,26; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 23 de dezembro de 2011. Eu, ________ (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ________ (*Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório*), conferi.- O Oficial: ________

Escrevente Autorizada Mat. 94/8620

(R).1 ato RSE86048 QXB

R.14 – 19.106: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do ***CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 855551772337***, datado de *25/11/2011, 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 145.125, em 28/11/2011, *o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º* ***1.02.24.000.0015.00, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF***, já devidamente qualificada no R.13, ***figurando como devedor fiduciante THIAGO DOS SANTOS LEONARDO***, já qualificada no R.13. ***VALOR DA DÍVIDA:*** R$ 90.000,00. ***CONDIÇÕES:*** *B) VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios:* ***R$ 10.000,00;*** *Financiamento concedido pela Credora:* ***R$ 90.000,00;*** *C – MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 – Origem dos Recursos:* ***FGTS***; *2 – Norma Regulamentadora:* ***HH.127.54 – 11/11/2011 – SUHAB/GECRI***; *3 – Valor da Operação:* ***R$ 90.000,00;*** *4 – Desconto:* ***R$ 0,00;*** *5 - Valor da Dívida:* ***R$ 90.000,00;*** *6 – Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão:* ***R$ 100.000,00;*** *7 - Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8 – Prazo de amortização em meses:* ***300***; *9 – Taxa Anual de Juros (%):* ***Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409***; *10 – Encargo Inicial:* ***Prestação (a+j): R$ 712,49 – Seguros: R$ 20,07 – Taxa de Administração: R$ 0,00 – Total: R$ 732,56***; *11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:* ***25/12/2011***; *12 – Época de Recalculo dos Encargos:* ***(DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA)***: Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo-.-.-.-.-.-.-.-.-***(continua na matrícula nº19.106-05)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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 ***19.106-05***

DATA XX / XX /XXXX

(continuação do R.14 da matrícula nº19.106)...de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. *(Cláusula Décima Primeira);* e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R$ 100.000,00.- Emolumentos: R$ 334,26; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 23 de dezembro de 2011. Eu, _____ (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi.- O Oficial: _____ (R).1 ato RSE86049 UYO

Av.15 - 19.106: ***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 06/03/2025, prenotado sob o n.º 219.065, em 06/03/2025, ***fica averbado que o Sr. Thiago dos Santos Leonardo foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 13, 14 e 15 de Maio de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 155 à 159, do contrato registrado sob o R.13 desta matrícula***. Araruama, 19/05/2025. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWZ 92482 GPN**).

Av.16 - 19.106: ***CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:*** Nesta data, conforme requerimentos firmados pela ***Caixa Econômica Federal***, datados de 18/07/2025 e 23/07/2025, prenotados sob o n.º 220.851, em 18/07/2025, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. ***VALOR DECLARADO:*** R$ 111.442,13. ***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.*** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R$ 205.782,78. 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 30623 CTV**)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

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

Valide aqui
este documento

CNM: **090431.2.0019106-74**

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

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 19.106**, 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, 04/08/2025. Às 12:11:05.**
Pedido de Certidão: **25/009096 - S25080050093D**

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
EEXY/30349 KSH
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADCRU-PSJTR-C46B4-JVP86

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