



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

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: 090431.2.0053871-54

53.871

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 5015)

MATRÍCULA Nº 53.871

DATA 08 / 12 / 2010

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa n.º 103 com a área de uso privativo de 139,85m², fração ideal de 0,4896 do terreno e das coisas e áreas comuns, com uma vaga de garagem no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRASIL I" situado na Estrada Cristovão Colombo n.º 345, edificado no lote n.º 02 da quadra D do loteamento Recanto Sol Nascente, com a área de 556,80m², em zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,30m na linha da frente que faz para a referida Estrada; 15,00m na linha dos fundos onde com o lote n.º 06; 38,75m pelo lado direito onde confronta com o lote n.º 04 e 33,50m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote n.º 01.

PROPRIETÁRIA: CERPO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.783.054/0001-97, com sede na Avenida John Kennedy, 150, Loja 222, Edifício Comercial Center Shopping, Araruama - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: sob o n.º 1.08.17.000.0002.03.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.07 da matrícula n.º 1.704-A, em 12/07/2010, onde figura como transmitente: Christiano Octavio Poggi Pinto de Figueiredo, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 365, às fls. 020, ato n.º 007, em 27/05/2010, pelo valor de R\$ 40.000,00, sem condições; Estando a construção em total estado de Habite-se em 22/10/2010, averbada sob o Av.08 da referida matrícula, em 08/12/2010, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND n.º 220412010-17023010, e CEI. n.º 51.208.62528/74, expedida pela Receita Federal, em 10/11/2010; E o registro do Memorial de Instituição do "Condomínio Residencial Brasil I" sob o R.09 da matrícula n.º 1.704-A, em 08/12/2010, o qual encontra-se arquivado nesta serventia sob o n.º 516. Araruama, 08 de dezembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, conferi. - O Oficial:

Av.01 - 53.871: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "Residencial Brasil I", devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 138.742, em 10/11/2010, encontra-se registrada na Ficha n.º 661-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 08/12/2010. Emolumentos: R\$ 45,13; FETJ/RJ-20%: R\$ 9,02; FUNPERJ-5%: R\$ 2,25; FUNPERJ-5%: R\$ 2,25; Mutua/Acoerj: R\$ 9,07. Araruama, 08 de dezembro de 2010. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório, conferi. - O Oficial:

Vide Protocolo nº 41.965 de 06.10.6 de 2010 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73; 002.003)

R.02 - 53.871: 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 - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 855551240356, datado de 31/05/2011, 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na-----**(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S

MATRÍCULA Nº 53.871



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

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: 090431.2.0053871-54

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 do R.02 da matrícula nº53.871)...forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 141.965, em 06/06/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.17.00D.0002.03, foi por CERPO ENGENHARIA LTDA, já qualificada nesta matrícula; vendido para DENIZE RODRIGUES TEIXEIRA ANDRADE, brasileira, professora ensino de 1º e 2º grau, portador da carteira de identidade n.º 11040078-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/02/1977, inscrita no CPF sob o n.º 082.567.107-80, e seu esposo RAFAEL ANDRADE DE SOUZA, brasileiro, músico, portador da carteira de identidade n.º 12012641-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/02/2011, inscrita no CPF sob o n.º 099.235.847-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Guimaraes, 100, Pç Bandeira, 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 314, em Brasília-DF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 1087/2011, devidamente recolhida no ITAU, com autenticação mecânica n.º 0052 628047281, em 06/06/2011, no valor de R\$ 557,02.- Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 80.000,00.- Emolumentos: R\$ 339,59; FETJ/RJ 20%; FUNDPERJ 5%; Isento; FUNDPERJ 5%; Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 14 de junho de 2011. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rhaquel F. F. ... (Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Rhaquel F. F. ... (Rhaquel F. F. ...), conferi. - O Oficial: ...

(R) 1 a 2
R004683
14/06/2011

R.03 - 53.871: 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 - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 855551240356**, datado de 31/05/2011, 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, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 141.965, em 06/06/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.17.00D.0002.03, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já devidamente qualificada no R.02, figurando como devedores fiduciários DENIZE RODRIGUES TEIXEIRA ANDRADE e seu esposo RAFAEL ANDRADE DE SOUZA, já qualificados no R.02. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 69.532,00. **CONDIÇÕES:** B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 10.468,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 69.532,00; C - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora: HH.156.38 - 14/04/2011 - SUHAB/GECRI; 3) Valor da Operação: R\$ 80.000,00; 4) Desconto: R\$ 10.468,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 69.532,00; 6) Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8)-----.(continua na matrícula nº53.871-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

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

53.871-02
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 53.871-02

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.03 da matrícula nº53.871)...Prazos em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; 9) Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163; 10) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 521,48 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FGAB: R\$ 11,15 - Total: R\$ 532,63; 11) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/06/2011; 12) Época de Recalculo dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA) Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, o valor da parcela de amortização será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato (cláusula décima primeira); 13) DATA DO HABITE-SE: 22/10/2010; e demais cláusulas de acordo com o contrato supra citado.- Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 80.000,00.- Emolumentos: R\$ 339,59; FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutual/Coaterj: Isento. Araruama, 14 de junho de 2011. Eu, (Anália da Silva Borges – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de Cartório), conferi.- O Oficial: (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – 1 ato Mat. 911420 RRD46898 BNU)

Av.04 – 53.871: RETIFICAÇÃO: Nesta data, "ex-officio", por se tratar de erro funcional (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.02 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que o correto CPF de RAFAEL ANDRADE DE SOUZA é 099.235.847-71. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 05 de julho de 2011. Eu, (Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo – Auxiliar de cartório), digitei. O Oficial: (Araci Candida Pereira Antunes de Souza – Escrevente Substituta Mat. 911420 RJ)

Vide Protocolo n.º 48.021 de 04/02/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 21/01/22

Vide Protocolo n.º 163.055 de 16/07/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 21/01/22
Vide Protocolo n.º 191.495 de 07/05/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 16/05/22

Av.05 – 53.871: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Termo de Quitação, datado de 19/01/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, prenotado sob o n.º 213.409, em 04/01/2024, fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o imóvel objeto desta matrícula. Araruama, 15/02/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98191 JXO)

R.05 – 53.871: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, N.º 006115, datado 20/12/2023, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, prenotado sob o n.º 213.409, em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S> MATRÍCULA Nº 53.871-02

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

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)

04/01/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.08.17.00D.0002.03.001, **foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n.º 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bela Vista, São Paulo - SP; **figurando como devedores fiduciários RAFAEL ANDRADE DE SOUZA**, filho de Maria Lucia Vieira de Andrade e Altair de Souza e sua mulher **DENIZE RODRIGUES TEIXEIRA ANDRADE**, filha de Odinea Rodrigues Teixeira e Gelson Teixeira, já qualificados nesta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 173.038,71. 7 - VALORES E CONDIÇÕES: 7.1) CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: A) VALOR DO EMPRÉSTIMO: a.1) Valor do Contrato: R\$ 173.038,71; a.1.1) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento das Despesas Acessórias: R\$ 17.190,00; a.1.1.1) Valor Destinado às Despesas Cartorárias, já incluídas no item a.1.1: R\$ 9.700,00; a.1.2) Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 5.848,71; a.1.2.1) Alíquota do IOF (%): 3,3800%; a.1.3) Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da Interviente Quitante: R\$ 0,00; a.1.4) Valor Liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$ 46.747,70; a.1.5) Valor Total do Empréstimo a ser Liberado ao Devedor: R\$ 103.252,30; B) JUROS REMUNERATÓRIOS: b.1) Taxa de Juros Efetiva (%): 1,5211% a.m. - 19,8600% a.a.; b.2) Data de Vencimento: 25; C) ÍNDICES E CUSTO EFETIVO DA REFERIDA OPERAÇÃO: c.1) O devedor declara a opção do regime: Pós-Fixado; c.2) O Devedor declara a opção do índice: IPCA; c.3) Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,5958 a.m / 20,9234% a.a.; D) SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: d.1) Tabela: Price; E) PRAZO TOTAL DO CONTRATO: e.1) Total de parcelas: 171 meses; 7.2) PRESTAÇÕES DO PERÍODO DE CARÊNCIA: Será concedido pelo Credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo prazo de 3 (três) meses, a contar da data de assinatura do referido contrato; ou da última data de efetiva liberação dos recursos do referido contrato, ao Devedor ou para quitação de dívidas perante terceiros, caso a última liberação ocorra após o período de carência inicialmente previsto no referido contrato, a ser computado da data do último desembolso. Durante o período de carência serão devidos os valores de taxa mensal de administração de crédito, os seguros MIP e DFI. Os juros remuneratórios e atualização monetária, durante o período de carência, serão incorporados no valor do saldo devedor e passarão a ser cobrados após referido período (carência). Tabela com definições a serem consideradas durante o Período da Carência, com custos e encargos a serem pagos pelo Devedor durante sua vigência: a.1) Prazo de Carência: 3 meses; a.2) Data de início da Carência: 25/01/2024; a.3) Término da Carência: 25/03/2024; a.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 85,91; a.4.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 25,35; a.4.1.1) Alíquota de DFI (%): 0,0065%; a.4.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 60,56; a.4.2.1) Alíquota de**

*** continua na fl. 03 **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

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

Nº 53.871-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA


ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 5015)

MATRÍCULA Nº 53.871-03

DATA XX / XX / XXXX

MIP (%): R\$ 0,0350%; a.5) Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 25,00; a.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 110,91; 7.3) PRESTAÇÕES APÓS O TÉRMINO DO PERÍODO DE CARÊNCIA: Tabela com a escritura de pagamento, definições de custos e encargos do Devedor ante a Credora após término do Período de Carência: b.1) Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; b.2) Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 2.990,76; b.3) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 25/04/2024; b.4) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 25/03/2038; b.5) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 88,72; b.5.1) DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 25,35; b.5.1.1) Alíquota de DFI (%): 0,0065%; b.5.2) MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 63,37; b.5.2.1) Alíquota de MIP (%): 0,0350%; b.6) Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 25,00; b.7) Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 3.104,48; 8) DÍVIDAS JUNTO A TERCEIROS A SEREM LIQUIDADAS: Valor total a ser liquidado: R\$ 46.747,70; C) VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI 9.514/97: R\$ 390.000,00; Capítulo 4.2 - Prazo de Carência: 30 (trinta) dias, conforme exigido pelo §2º do art. 26, Lei n.º 9.514, contados do vencimento de qualquer prestação devida; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 173.038,71. Araruama, 15/02/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98192 VUQ)

Av. 07 - 53.871: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário abaixo identificada, representativa do Crédito Imobiliário, cujo lastro se constituiu no contrato registrado sob o R.05, prenotada sob o n.º 213.409, em 04/01/2024, conforme se segue: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI n.º 0006115, Série: 202312; VALOR DA EMISSÃO: R\$ 173.038,71; PRAZO EM MESES: 171 meses; CREDOR: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada nesta matrícula; DEVEDORES: RAFAEL ANDRADE DE SOUZA e sua mulher DENIZE RODRIGUES TEIXEIRA ANDRADE, já qualificados nesta matrícula; INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n.º 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre - RS, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50; Garantia Real: A Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel, nos termos do referido instrumento; FORMA E CONDIÇÃO: Escritural nos termos do §4º**

WIDE VERSO

WIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S>

MATRÍCULA Nº 53.871-03

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

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

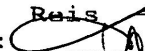
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

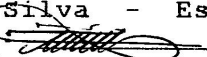
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n.º 10.931"); ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, FORMA DE PAGAMENTO, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Conforme previsto no referido instrumento; ENCARGOS MORATÓRIOS: Conforme previsto no referido instrumento; IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: Identificado no referido instrumento; LOCAL DE PAGAMENTO: São Paulo/SP; MULTAS: Conforme previsto no referido contrato; DEMAIS CONDIÇÕES: São as constantes do referido instrumento. Certifico que, em cumprimento ao Art. 543 da CNCGJ/RJ, a cédula averbada acima foi arquivada sob o n.º 2.025, cuja imagem encontra-se digitalizada no protocolo n.º 213.409. Araruama, 15/02/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98193 BZF)

Av.08 - 53.871: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-offício, (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.06 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde se lê "R.05 - 53.871", leia-se "**R.06 - 53.871**", tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 15/02/2024. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: .

Av.09 - 53.871: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos datados de 27/09/2024, 07/10/2024 e 16/01/2025, prenotados sob o n.º 217.037, em 27/09/2024, instruída pela Declaração expedida pela Companhia Hipotecária Piratini - CHP (instituição custodiante), datado de 06/08/2024 e Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.903, Livro B-24, fls. 202/0, datada de 24/01/2025, fica averbado que o Sr. Rafael Andrade de Souza, e a Sr. Denize Rodrigues Teixeira Andrade foram intimados em 05/02/2025 às 12:47h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 3 à 8 do contrato registrado sob o R.06 desta matrícula. Araruama, 13/02/2025. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 28277 EIU).

Av.10 - 53.871: CESSÃO DE CRÉDITO: Nesta data, através dos requerimentos firmados por Companhia Província de Securitização, datados de 19/09/2025 e 09/12/2025, integrante da prenotação sob o n.º 220.158, de 30/05/2025, Instruído de Declaração da Instituição Custodiante Companhia Hipotecária Piratini CHP, datada de 06/08/2024, e Instrumento Particular B3/DIOPE/CCI - 00000009187/2024, datado de 19/07/2024, expedido pelo B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, fica averbada para consignar que o Crédito garantido por direito real

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

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

53.871-04

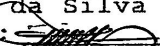
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

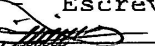
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 53.871-04

DATA xx / xx / xxxx

registrado sob o R.06, representado por CCI n.º 6115, de série 202312, Averbada sob o Av.07, foi cedido para COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo - SP, atual Detentor (Credor) da referida CCI. VALOR DE EMISSÃO: R\$ 173.038,71. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor atualizado monetariamente em 30/05/2025 - valor de R\$ 189.727,97. Araruama, 26/01/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n" 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAQ 87677 DWF).

Av. 11 - 53.871: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nesta data, através dos requerimentos firmados por Companhia Provincia de Securitização, datados de 19/09/2025 e 09/12/2025, integrante da prenotação sob o n.º 220.158, de 30/05/2025, fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante do Av.07 da presente matrícula. Araruama, 26/01/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n" 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAQ 87678 WKJ).

Av. 12 - 53.871: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, através dos requerimentos firmados por Companhia Provincia de Securitização, datados de 19/09/2025 e 09/12/2025, e Ofício n.º 523228/2024, datado de 29/05/2025, prenotado ob o n.º 220.158, em 30/05/2025, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.09, em razão do não comparecimento dos intimados para a purgação da mora, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome da COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ n.º 04.200.649/0001-07. VALOR DECLARADO: R\$ 390.000,00. 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 2025/1171, devidamente recolhida em 26/05/2025, no valor de R\$ 7.800,00, bem como a Certidão de Pagamento da Guia de ITBI, expedida pela PMA, em 05/06/2025 e a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 18/07/2025. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 390.000,00. Araruama, 26/01/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n" 94/13295,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S>

MATRÍCULA Nº 53.871-04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0053871-54

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

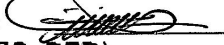
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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)

conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 87679 RZP**).

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 53.871**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Araruama, 26/01/2026. Às 16:48:03.

Pedido de Certidão: **26/000911**

Emolumentos.: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo.....: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ/87681 TMP

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/CD7YH-86YH5-9ZEVE-T629S>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

