

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
 Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRE 4.º 2.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
 CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
 MARICÁ RJ

Marcio Baroukel de Souza Braga
 Notário e Oficial do Registro de Imóveis

MATRICULA Nº. 60.317

30 de Dezembro de 1993

Imóvel:- Unidade nº.652 da quadra "S" do Condomínio **Elisa Lake & Beach**, situado no 3º distrito deste Município, com área de 360,00m², - e fração ideal de 1/0,1274, medindo, 12,00m de frente para a Rua 24' 12,00m de fundos para terras da viúva Barbosa ou sucessores; 30,00ms de extensão pelo lado direito com a unidade nº.651; 30,00m pelo lado esquerdo com a unidade nº.653.

Proprietário:- SEGA V - Administração e Venda de Imóveis Ltda, com sede na Estrada Boa Vista s/nº - Morro Grande - Ararauma - RJ. CGC. nº 27.909.472/0001-18.

Regº. Antº.- Matrícula nº.43.858.

R - 1 - 60.317 - Prot.96.770 - 30/12/93.- Transmitente:- SEGA V - Administração e Venda de Imóveis Ltda, com sede na Estrada Boa Vista, - s/nº - Morro Grande - Ararauma - RJ. CGC. nº.27.909.472/0001-18.- **Adquirente:-** Alberto Secundino Gonçalves, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da identidade nº.81303-M.M. e CPF. nº.034.689.-417/49, residente a Rua Cardeal Dom Sebastião Leme, 23/403 - Santa - Tereza - Rio de Janeiro.- **COMPRA E VENDA.** Público de 29/12/93, Cartório do 2º Ofício de Maricá, Lº.304, fls.175/176, preço: CR\$..... 1.200.000,00, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.3449/93 de 29/12/93. Dou fé. Aux.Resp. Oficial.

R - 2 - 60.317 - Prot.122.117 - 02/10/2000.- Transmitente:- Alberto' Secundino Gonçalves, acima qualificado no R-1 desta matrícula.- **Adquirente:-** Eduardo Luiz Brandão Ribeiro, brasileiro, casado com Maria de Fátima Siqueira Ribeiro, sob o regime da comunhão parcial de bens, militar, portador da identidade nº.36155-PMERJ e CPF. nº.772.10497/49, residente a Rua Soldado Venceslau Spancerski nº.325 - Campo' Grande - Rio de Janeiro.- **COMPRA E VENDA,** Público de 21/09/2000, Serviço Notarial e Registro Geral de Imóveis de Maricá-RJ, 2º Ofício, - Lº.351, fls.004, preço R\$.9.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme guia nº.10393/2000 de 21/09/2000 Dou fé. Aux.Resp. Oficial.

R - 3 - 60.317 - Prot.145.394 - 16/07/2004.- Transmitentes:- EDUARDO LUIZ BRANDÃO RIBEIRO, e sua mulher MARIA DE FATIMA SIQUEIRA RIBEIRO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele militar, ela professora, residentes e domiciliados à Rua Luiz Alberto Gomes Machado, 31 Parque Eldorado, Neste Município, portadores das carteiras de identidade nºs. 36.155, PMERJ, expedida em 08/07/1998 e 06.518.108-5, IFP, expedida em Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

Valide aqui
este documento

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



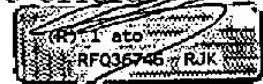


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

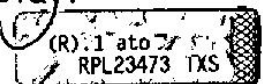
Continuação...

10/01/1990, inscritos no CPF sob os nºs. 772.105.497/49 e 779.262.267/34.- **Adquirente:-** SANDRA RUIVO THOME, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 81.430.000-0, IFP, expedida em 20/10/2003, CPF nº 311.860.767-04, residente e domiciliada à Rua Itaperuna, 60/102, Santa Rosa, Niterói - RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 02/07/2004, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 463, Fls. 070. Preço R\$ 9.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na agência de Maricá do Banco Itaú S/A em 02/07/2004, sobre o valor tributável de R\$9.324,00, pagando de imposto R\$186,48 consoante guia protocolada sob nº 33347/2004, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial



AV - 4 - 60.317 - Prot.185.692 - 19/04/2010:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por sua proprietária SANDRA RUIVO THOMÉ uma casa residencial, constituída de 1 sala, 2 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 edícula, 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 114,44m2 nos termos do requerimento datado de 08/04/2010, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 849/2004, processo nº 16849/2004, da Prefeitura Municipal de Maricá em 03/12/2004, e CND para com o I.N.S.S nº 049362010-17023080, CEI nº 70.002.93650/60, de 11/03/2010, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 9418191



R - 5 - 60.317 - Prot.192.086 - 17/12/2010:-

Transmitente:- SANDRA RUIVO THOMÉ, brasileira, divorciada, nascida em 24/09/1955, psicóloga, Identidade nº 21938, CRP/RJ, expedida em 03/09/2009, CPF nº 311.860.767-04, residente no Condomínio Elisa Lake e Beach, 652, Qd S, Periferia, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/04/1967, proprietário de microempresa, identidade nº 00773211750, DETRAN/RJ, expedida em 16/12/2009, CPF nº 019.081.537-09, sua esposa KATIA MAGALHAES DOS SANTOS, brasileira, proprietário de microempresa, Identidade nº 04762857014, DETRAN/RJ, expedida em 24/09/2009, CPF nº 019.057.687-10, residentes na Rua Parana, 5, Lt 2, Cs 1, Marambaia, Rio de Janeiro/RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Nº 155550785534.-** Particular de 09/12/2010, com caráter de

Continua..





Valide aqui este documento

OFFÍCIO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ

RJ

Luiz Eduardo Carvalho da Silva OFICIAL

60317

Continuação...

escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$245.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$35.000,00, em moeda corrente do país; e R\$210.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 13/12/2010, sobre o valor tributável de R\$245.000,00, pagando de imposto R\$1.750,00, consoante guia protocolada sob nº 37464/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R). 1 ato LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RQR03201 V1H Mat. 94/8191

R - 6 - 60.317 - Prot.192.086 - 17/12/2010:-

Devedores/Fiduciantes:- JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 24/04/1967, proprietário de microempresa, identidade nº 00773211750, DETRAN/RJ, expedida em 16/12/2009, CPF nº 019.081.537-09, sua esposa KATIA MAGALHAES DOS SANTOS, brasileira, proprietária de microempresa, Identidade nº 04762857014, DETRAN/RJ, expedida em 24/09/2009, CPF nº 019.057.687-10, residentes na Rua Parana, 5, Lt 2, Cs 1, Maranbaia, Rio de Janeiro/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 09/12/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$210.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.443,42, a taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 09/01/2011.- sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R). 1 ato LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RQR03202 ODC Mat. 94/8191

AV - 7 - 60.317 - Prot.214.668 - 14/03/2013:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

Continuação...

proprietário JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS, uma casa residencial, constituída de dois pavimentos, sendo o 1º pavimento composto de 01 sala, 01 quarto, 02 suíte, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 03 varandas, 01 dispensa, 01 anexo contendo 01 lavabo, 01 depósito e uma varanda, com área de 186,17m², e no 2º pavimento composto de 01 quarto, 01 escritório, com área de 42,10m²; perfazendo área total construída de 228,27m² nos termos do requerimento datado de 24/01/2013, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 25/2013, processo nº 14022/2012, da Prefeitura Municipal de Maricá em 09/01/2013, e CND para com o I.N.S.S nº 000312013-17023590, CEI nº 51.218.31590/66, de 13/03/2013, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

RO.1 ato
RUM50551 AFS

AV - 8 - 60.317 - Prot.219.278 - 23/08/2013:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 13/08/2013, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-6 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS, e s/m KATIA MAGALHÃES DOS SANTOS, e conseqüentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

RO.1 ato
RUM5060 UDA

R - 9 - 60.317 - Prot.218.767 - 23/08/2013:-
Devedores/Fiduciantes:- JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS, brasileiro, maior produtor de eventos, portador da carteira nacional de habilitação nº 00773211750, DETRAN/RJ, e CPF nº 019.081.537-09, casado aos 28/09/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, com KATIA MAGALHAES DOS SANTOS, que também comparece com devedora, brasileira, maior, produtora de eventos, portadora da cédula de identidade nº 09.532.191-5, DETRAN/RJ, e CPF nº 019.057.687-10, ambos residentes na RUA 02, lote 652, quadra S, Ponta Grossa, Maricá-RJ.-
Credora/Fiduciária:- HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ nº 60.241.809/0001-37, c/ sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Centro, Cidade de Curitiba-PR, CEP 80020-030.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 11/07/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Os Devedores/Fiduciantes, como participante do consórcio de imóveis, subscritor da cota 295 do Grupo 4037, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 14/08/2012, adquiriram o direito ao crédito de R\$208.618,00, a ser

Continua...



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
 MARICÁ RJ

60317

Continuação...

utilizado para pagamento do imóvel objeto desta matrícula. O Devedores/Fiduciantes, se declaram e confessam devedores da credora/Fiduciária do percentual que falta amortizar da cota 295 do grupo 4037, equivalente a 82,3950% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 17,6050%, cuja nesta data é de R\$232.300,54, correspondendo ao saldo de 117 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R\$1.985,50, vencimento da próxima parcela previsto para o dia 08/08/2013. - Valor da Garantia Fiduciária R\$400.000,00.- Obrigam-se os devedores pelas demais condições deste instrumento. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

[Handwritten Signature]
 H.S. I ato
 RUM45061 PMH

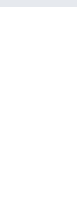
AV - 10 - 60.317 - Prot.264.769 - 08/08/2018:- Certifico que, em atenção ao requerimento do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, datado de 01/08/2018, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando a atual denominação do Banco HSBC Bamerindus S/A, conforme o Sumário da Ata da 13ª Assembléia Geral Extraordinária e 2ª Assembléia Geral Ordinária, publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, páginas 13 e 14, em 21 de junho de 1999, passando a ser denominado HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 63154 MXV. . Dou fé. Aux. Resp. *[Handwritten Signature]* O Oficial *[Handwritten Signature]* Substituto - Mat 94/0031

AV - 11 - 60.317 - Prot.264.769 - 08/08/2018:- Certifico que, em atenção ao requerimento do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, datado de 01/08/2018, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando a atual denominação da Kirton Administradora de Consórcio Ltda, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, datado de 30/04/2017, e devidamente registrado na JUCESP sob o nº 0.747.579/17-9, em 31/07/2017. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$227,30); FETJ (R\$45,46); Lei 6370/2012 (R\$4,32); FUNPERJ (R\$11,36); FUNPERJ (R\$11,36);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

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

Continuação. . .

FUNARPEN (R\$9,09); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$4,63); totalizando R\$13,52, respectivamente, relativos ao AV-10 e AV-11 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 63155 EML. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial ^{AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS} Substituto - Mat 94/0031

AV - 12 - 60.317 - Prot.264.393 - 08/08/2018:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda C/ Alienação Fiduciária, expedido pelo Banco Santander Brasil S.A., datado de 29/06/2018, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-9 desta matrícula, celebrado entre a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., e JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS e s/m KATIA MAGALHAES DOS SANTOS, e conseqüentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 63228 UWK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial ^{AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS} Substituto - Mat 94/0031

R - 13 - 60.317 - Prot.264.393 - 08/08/2018:-
Transmitentes:- JORGE LUIS PEIXOTO DOS SANTOS, brasileiro, produtor de eventos, portador da cédula de identidade nº 00773211750, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 019.081.537-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 28/09/1996, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge KATIA MAGALHAES DOS SANTOS, brasileira, produtora de eventos, portadora da cédula de identidade nº 095321915, DIC/RJ, inscrita no CPF nº 019.057.687-10, residentes e domiciliados na Unidade 652, Qd 5, do Condomínio Elisa Lake & Beach, Ponta Grossa, Maricá/RJ.- **Adquirentes:-** PAULO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA, brasileiro, técnico de operações de petróleo e gás, portador da cédula de identidade nº 09.822.385-2, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 032.366.017-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 02/03/2018, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge, FERNANDA ALVES CAPISTRANO VIEIRA, brasileira, engenheira, portadora da cédula de identidade nº 134253426, IFP/RJ, inscrita no CPF nº 104.550.087-95, residentes e domiciliados na Rua Augusta Queiroga, nº 48, casa 01, Coelho, São Gonçalo/RJ:- **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS. 4.380/64 e 5.049/66, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97. FINANCIAMENTO Nº 71691230010280.-** Particular de 29/06/2018, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, em moeda corrente do país; e R\$400.000,00, mediante financiamento do SANTANDER, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 23/07/2018, sobre o valor tributável de

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

60317

Continuação...

Ayrton Galvão de DIAS - Oficial

R\$518.000,00, pagando de imposto R\$10.360,00, consoante guia protocolada sob nº 35746/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 63229 VKQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - Mat 94/0031

R - 14 - 60.317 - Prot.264.393 - 08/08/2018:-

Devedores/Fiduciantes:- PAULO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA, brasileiro, técnico de operações de petróleo e gás, portador da cédula de identidade nº 09.822.385-2, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 032.366.017-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, 02/03/2018, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge, FERNANDA ALVES CAPISTRANO VIEIRA, brasileira, engenheira, portadora da cédula de identidade nº 134253426, IFP/RJ, inscrita no CPF nº 104.550.087-95, residentes e domiciliados na Rua Augusta Queiroga, nº 48, casa 01, Coelho, São Gonçalo/RJ.-

Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 29/06/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$400.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.196,45, a taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 29/07/2018.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao SANTANDER, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa a partir de R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$4.045,78); FETJ (R\$795,14), LEI 6370/2012 (R\$78,55), FUNPERJ (R\$198,78); FUNPERJ (R\$198,78); FUNARPEN (R\$159,02); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$81,09); totalizando R\$5.557,14, respectivamente, relativos ao AV-12, R-13 e R-14 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 63230 CFB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

AV - 15 - 60.317 - Prot.299.853 - 21/12/2021:-Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 29/07/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-14 desta matrícula, celebrado entre o BANCO SANTANDER SA/ e FERNANDA ALVES CAPISTRANO VIEIRA, e s/m PAULO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAA 87387 HSQ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 16 - 60.317 - 299.853 - 21/12/2021: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): , FERNANDA ALVES CAPISTRANO VIEIRA, brasileira, nascida em 21/08/1985, engenheira, portadora da carteira de Identidade nº 134253426, SECC/RJ, expedida em 05/11/2012, e do CPF nº 104.550.087-95, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge PAULO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 14/04/1975, técnico de operações de petróleo e gás, portador da carteira de Identidade nº 09822385-2, SSP/RJ, expedida em 21/06/2004, inscrito no CPF nº 032.366.017-79, residentes e domiciliados na Rua Dois, Unidade 652, Quadra S, Condomínio Elisa Lake & Beach, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** PAULO RICARDO COSTA DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/10/1999, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade nº 289294639, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 19/06/2018, e do CPF nº 165.347.597-80, residente e domiciliado na Avenida Boris, 336, Sobrado, Mutundo, São Gonçalo-RJ. **TÍTULO -CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1583110-8, firmado em 29/07/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$690.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, em moeda corrente do país; e R\$530.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 52586/2021, no valor de R\$13.000,00. Valor de avaliação de R\$690.000,00, em 09/08/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAA 87388 ZEV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 17 - 60.317 - Prot.299.853 - 21/12/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1583110-8, SÉRIE Nº 0721 - Devedores/Fiduciantes:- PAULO RICARDO COSTA DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/10/1999, solteiro, proprietário de

Continua . .



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARCELLO ATTENCIOLE
MARCELLO ATTENCIOLE
2019 - RESP. PELO EXPEDIENTE

60317

Continuação...

estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade nº 289294639, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 19/06/2018, e do CPF nº 165.347.597-80, residente e domiciliado na Avenida Boris, 336, Sobrado, Mutondo, São Gonçalo-RJ.- **Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** firmado em 29/07/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR: R\$530.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.824,78, a taxa nominal de juros de 6,7521% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,9650% ao ano, vencível a primeira delas em 25/08/2021.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 87389 PCE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

JOZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV-18 - 60.317 -Prot. 339.325 - 09/01/2025:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de PAULO RICARDO COSTA DA SILVA, protocolo CNIB 202412.1813.03766356-IA-051, datado de 18/12/2024, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, conforme Processo nº 01003229720225010262, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/vara:RJ - SÃO GONÇALO-RJ - 2ª VARA DO TRABALHO DE SÃO GONÇALO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ57746-XQF. Dou fé. Escrevente. O Oficial

RYTON CARLOS MARATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0037

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3K6Q-3YKJR-39P6H-NZSY7>

Continuação... CNM: 093591.2.0060317-88
AV - 19 - 60.317 - Prot. 340.943 - 25/02/2025:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de PAULO RICARDO COSTA DA SILVA, protocolo CNIB 202502.0610.03822874-IA-741, datado de 06/02/2025, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, conforme Processo nº 01004544520225010266, Instituição - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Gonçalo - 6A Vara do Trabalho de São Gonçalo - Fórum/Vara: 6A Vara do Trabalho de São Gonçalo. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL42965-XOL. Dou fé. Escrevente.

[Assinatura]
 Ayrthon Carlos Malatto Dias
 SUBSTITUTO
 MAT. 94/0031

R - 20 - 60.317 - Prot. 348.225 - 03/11/2025: - PENHORA - EXECUTADO(A)(S): PAULO RICARDO COSTA DA SILVA, inscrito no CPF nº 165.347.597-80. **CREDOR(A)(S):** DIOGO MONTEIRO CASTILHO, inscrito no CPF nº 153.617.177-89. **TÍTULO -** Certidão de Penhora, expedido em 14/10/2025, pelo MM. Juíz(a) de Direito da 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, Processo nº 0100322-97.2022.5.01.0262. **valor da Dívida:** R\$18.779,18. Atendendo a determinação constante do título apresentado, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFA012262-XOM. Dou fé. Escrevente.

[Assinatura]
 Ayrthon Carlos Malatto Dias
 SUBSTITUTO
 MAT. 94/0031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº60317, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de segunda vara do trabalho de São Gonçalo , sob nº 348225, em 15/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 03 de novembro de 2025.

Assinado Eletronicamente por
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
 2 Ofício de Maricá - RJ
 ESCRIVENTE - MAT. CGJ 94/1930

| | |
|------------------|----------|
| EMOLUMENTOS..... | R\$0, 00 |
| LEI 3217..... | R\$0, 00 |
| FUNPERJ..... | R\$0, 00 |
| FUNPERJ..... | R\$0, 00 |
| FUNARPEN..... | R\$0, 00 |
| PMCM..... | R\$0, 00 |
| SELO..... | R\$0, 00 |
| ISS..... | R\$0, 00 |
| TOTAL..... | R\$0, 00 |

| | |
|--|---|
| | Poder Judiciário - TJ ERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico |
| | EFA012398-XHS Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico |

