

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

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

109482

Matricula nº 109.482.

20 de outubro de 2016.

**Imóvel:**- Apartamento 201, do Bloco D, do "Condomínio VILA MONTREAL"; Localizado no meio do terreno, do lado direito do Bloco D, sobre o apartamento 101, com frente para o acesso interno do condomínio; fundos confrontando com lote 302; lado direito com o hall/escada de acesso aos apartamentos e parte do apartamento 201; e lado esquerdo com o Bloco B; composto por uma varanda frontal, uma sala, uma cozinha com lavanderia, uma circulação, um quarto, um banheiro social e um quarto com banheiro privativo (suíte), perfazendo a área total de construção de 57,03m<sup>2</sup>, área privativa de 69,53m<sup>2</sup>, onde contempla uma vaga de carro descoberta de estacionamento no final do acesso interno do condomínio devidamente demarcada, e fração ideal de 0,03446, do Lote 301 da quadra 14, do Loteamento Chácaras Rincão Nimoso, 3º distrito deste município, com área de 3.000,00m<sup>2</sup>, fazendo frente para a Estrada 06, com 30,00m; medindo de ambos os lados 100,00m, sendo o lado direito limitrofe com o lote 300 e o esquerdo com o lote 302, e tendo pelos fundos 30,00m confinando com a Estrada nº 20.

**Proprietário:**- KESSEM CONSTRUÇÕES SPE LTDA EPP, CNPJ nº 19.112.201/0001-09, c/ sede em Rua 47, lote 33, quadra 145, casa 02, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

**Req.º, Ant.º:**- Matrícula nº 30.837.

**AV - 1 - 109.482 - Prot. 249.037 - 20/10/2016:**- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de KESSEM CONSTRUÇÕES SPE LTDA - EPP, datado de 13/10/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 14949/2016, processo nº 9299/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/07/2016. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$6.445,061); FETJ (R\$1.289,01), LEI 6370/2012 (R\$128,49), FUNDPERJ (R\$322,25); FUNPERJ (R\$322,25); FUNARPEN (R\$257,80) Mutua/ACOTERJ (R\$338,50), ISS (R\$131,47); totalizando R\$9.234,83, respectivamente, relativos ao R-4 da mat. 30.837 e AV-1 das matrículas nºs 109.462 à 109.485. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBSD 62738 LDO. Dou fé. Aux.

Resp. o Oficial  
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 2 - 109.482 - 306.432 - 12/07/2022:** - COMPRA E VENDA - **Transmitente(s):** KESSEM CONSTRUÇÕES SPE LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 19.112.201/0001-09, com sede na Rua 47, Casa 02, Lote 33, Quadra 145, Jardim Atlântico, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** FABIO ELIAS DA SILVA SERRA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1979, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 016380883069, expedida por DETRAN/RJ em 30/07/2018 e do CPF nº 084.660.637-22, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FABIANA PEDRO DE LIMA SERRA, nacionalidade brasileira, nascida em 02/08/1982, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 130828973, expedida por DETRAN/RJ em 28/11/2010 e do CPF nº 104.733.847-52, residentes e domiciliados na Rua Leonardo J Antunes Sta, 201, Bl 09, Inoa, Maricá/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1816036-0, firmado em 02/06/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$44.000,00, em moeda corrente do país; e R\$176.000,00, 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 58683/2022, no valor de R\$4.400,00. Valor de avaliação de R\$220.000,00, em 07/06/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEQ 34657 TKJ. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente: *[Assinatura]***

Marcelo Brito  
Res. pelo Expediente  
Mat: 94/067

**R - 3 - 109.482 - Prot. 306.432 - 12/07/2022:** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.1816036-0 - Devedor/Fiduciante:-** FABIO ELIAS DA SILVA SERRA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/12/1979, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 016380883069, expedida por DETRAN/RJ em 30/07/2018 e do CPF nº 084.660.637-22, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge FABIANA PEDRO DE LIMA SERRA, nacionalidade brasileira, nascida em 02/08/1982, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 130828973, expedida por DETRAN/RJ em 28/11/2010 e do CPF nº 104.733.847-52, residentes e domiciliados na Rua Leonardo J Antunes Sta, 201, Bl 09, Inoa, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 02/06/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.-**

Continua . .

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

109482

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 942067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0109482-33

VALOR: R\$176.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.450,45, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 04/07/2022.- Sistema de Amortização - PRICE.- Em garantia 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 EEEQ 34658 KY. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

2º Ofício de Maricá  
Marcelo Bittencourt  
Res. pelo Expediente  
Mat.: 94/2067

AV - 4 - 109.482 - Prot. 306.432 - 12/07/2022:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.444.1816036-0, série 0622, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 34659 UID. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

2º Ofício de Maricá  
Marcelo Bittencourt  
Res. pelo Expediente  
Mat.: 94/2067

AV - 5 - 109.482 - Prot. 325.177 - 20/02/2024:- Certifico que atendendo ao Requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12/12/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e FABIO ELIAS DA SILVA SERRA e s/m FABIANA PEDRO DE LIMA SERRA, Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83566 PMW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARRON CARLOS MARTINS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 6 - 109.482 - Prot. 325.177 - 23/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 12/12/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s)

Continuação...

CNM: 093591.2.0109482-33

devedor(a)(es) fiduciante, FABIO ELIAS DA SILVA SERRA e s/m FABIANA PEDRO DE LINA SERRA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Valor da Consolidação R\$ 226.220,86. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 08/12/2023, no valor de R\$4.524,42, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$226.220,86, conforme guia nº 67897/2023. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 29/09/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EERC 83567 DBB. Dou fé. Aux. Resp. B - O oficial:

ARTHUR CARLOS MARATTO DAS  
Substituto  
Mat. 940001

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 109482, 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, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sob nº. 23/032056, em 28/12/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 27 de Fevereiro de 2024.

Assinado Eletronicamente por:  
**RODRIGO ELIZEU DA FONSECA**  
2º Ofício de Maricá - RJ  
ESCREVENTE - MAT. 94/15708

Emolumentos... R\$93,59  
Lei 3217..... R\$18,71  
Fundperj..... R\$4,67  
Funperj..... R\$4,67  
Funarpen ..... R\$3,74  
PMCMV ..... R\$1,87  
Selo Fisc..... R\$2,48  
ISS..... R\$1,90  
Total..... R\$131,63

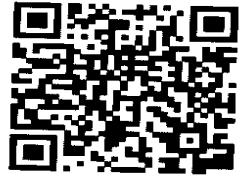
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EERO/08632 IWY



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VULXJ-YUHK2-WCZLH-ABYYB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF \*\*\*.879.757-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VULXJ-YUHK2-WCZLH-ABYYB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

---

## 2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga  
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166  
Email: rgimaricabol.com.br

Título : I.Particular (12/12/2023), MAT 109482, referente a AV - Consolidação de Propriedade

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 325177 , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 23/02/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 109482 - APARTAMENTO 201, Condomínio Vila Montreal, LOTEAMENTO CHACARAS RINCAO MIMOSO, Qd. 14, Lt. 301.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83566 PMW - AV.5 - Cancelamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83567 DBB - AV.6 - Consolidação  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
--- ISS ---										17,44
--- Total ---		860,06	17,09	171,02	42,75	42,75	34,20	0,00	0,00	1.185,31

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 473752

Recebemos a quantia de R\$ 1.185,31 ( um mil e cento e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 23/02/2024 .

Maricá, 23 de Fevereiro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT: 94/0031

O Oficial:

