



Valide aqui este documento

# 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  
OFÍCIO DE 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

124398

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2087 - RESP. PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0124398-02

Matricula nº 124.398.

06 de outubro de 2023.

Imóvel:- Casa 01, (em construção) assim caracterizada: Localizada de frente para a rua 48, fundos para o lote 28, lado direito para a casa 02, lado esquerdo para o lote 23, constituída de uma sala, um quarto, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda e 01 área de serviço, com área total construída de 46,65m<sup>2</sup>, uma área privativa de 216,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,48 do Lote 24, da quadra 68, do Loteamento "Jardim Interlagos", situado no 2º distrito deste município, com área de 450,00m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente para a Rua 48; 15,00m de fundos para o lote 28; 30,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 25; e, 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 23, e inscrito na P.M.N., sob o nº 160.434.

Proprietário:- CELSO MONTEIRO DE ABREU, brasileiro, solteiro, vivendo em união estável com Bruna Machado, construtor, portador da identidade nº 09.489.833-5, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 05/07/2023, CPF nº 029.660.257-43, residente na Rua Luiz Fernando dos Santos Caetano, nº 98, quadra 15, lote 04, Jacarã, Maricá/RJ.

Req. Ant.º:- Matricula nº 16.280.

AV - 1 - 124.398 - Prot.322.404 - 06/10/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de CELSO MONTEIRO DE ABREU, datado de 28/09/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 24014/2023, processo nº 440223, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 19/05/2023, ficando o Habite-se da P.M.N., o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPC 19232 RNS. Dou fé. Escrevente.

Raul Costa M. B. Macedo  
ESCREVENTE / SUBSTITUTO  
MAT.: 94/15.693

AV - 2 - 124.398 - Prot.328.760 - 30/04/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 17/04/2024, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 29219/2024, processo nº 588933, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 15/04/2024, deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013, Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESB 30786 YJR. Dou fé. Escrevente.

ANTONIO CARLOS MARATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/2031

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5F8RF-YCF39-S8EAU-45AVF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**AV - 3 - 124.398 - Prot.328.759 - 30/04/2024:-** Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSINAR DE ABREU COSTA, datado de 17/04/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na RUA QUARENTA E OITO, nº de porta 794 e inscrito na P.M.M., sob o nº 160.434. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EESB 30787 CHR. Dou fé. Escrevente. *J* O Oficial

*Carlos Amatto Dias*  
 Substituto  
 Mat. 940031

**R - 4 - 124.398 - Prot.331.816 - 19/07/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s):** CELSO MONTEIRO DE ABREU, brasileiro, nascido em 10/05/1972, construtor, portador de CNH nº 04822170036, DETRAN/RJ, expedida em 28/09/2022, e do CPF nº 029.660.257-43, solteiro e que declara viver em união estável, e sua companheira BRUNA MACHADO, brasileira, nascida em 22/02/1989, vendedora, portadora de CNH nº 06799133395, DETRAN/RJ, expedida em 26/10/2021, e do CPF nº 135.095.817-41, solteira e que declara viver em união estável, com CELSO MONTEIRO DE ABREU, residentes e domiciliados na Rua Haroldo Pereira Giordano, quadra 56, lote 69, Jacaraó, Maricá-RJ. - **Adquirente(s):** PAULO ROBERTO DOS SANTOS SALERMO, brasileiro, nascido em 22/11/1973, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 00575700640, DETRAN/RJ, expedida em 15/09/2021, e do CPF nº 025.617.847-03, solteiro e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliado na Estrada Velha Marica, 0, Km 24 Lote 02 B, Ponta Grossa, Maricá/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE nº 1.4444.2331171-1, firmado em 28/06/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$282.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$57.000,00, em moeda corrente do país; e R\$225.000,00, 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 71311/2024, no valor de R\$5.640,00. Valor de avaliação de R\$282.000,00, em 08/07/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EETG 84359 AKG. Dou fé. Escrevente. *J* O Oficial

*Lorena Garcez Duarte*  
 Registradora substituta  
 2098654 série 002-0

**R - 5 - 124.398 - Prot.331.816 - 19/07/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- PAULO**

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5F8RF-YCF39-S8EAU-45AVF>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

124398

Continuação...

CNM: 093591.2.0124398-02

ROBERTO DOS SANTOS SALERMO, brasileiro, nascido em 22/11/1973, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 00575700640, DETRAN/RJ, expedida em 15/09/2021, e do CPF nº 025.617.847-03, solteiro e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliado na Estrada Velha Marica, 0, Km 24 Lote 02 B, Ponta Grossa, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA 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 28/06/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$225.000,00 - Resgate em 357 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.035,20, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 01/08/2024.- Sistema de Amortização: PRICE. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena 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. obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 84360 IBA. Dou fé. Escrevente. . O

Oficial: LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta  
2098654 série 002-0

AV - 6 - 124.398 - Prot. 331.816 - 19/07/2024:- 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 1.4444.2331171-1, série 0624, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 84361 XCC. Dou fé. Escrevente. . O

LORENA GARCEZ DUARTE  
Registradora substituta  
2098654 série 002-0

AV-7 - 124398 -Prot. 339935 - 06/05/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 556315/2025, datado em 27/01/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5F8RF-YCF39-S8EAU-45AVF>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

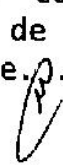




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5F8RF-YCF39-S8EAU-45AVF>

Continuação... CNM: 093591.2.0124398-02 eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls 065, datada em 18/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. PAULO ROBERTO DOS SANTOS SALERMO, inscrito no CPF sob o nº 025.617.847-03, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 25/02/2025, 06/03/2025 e 10/03/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1581/2025, 1582/2025 e 1583/2025, nos dias 31/03/2025, 01/04/2025 e 02/04/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2331171-1, e Jornal de maior circulação local, em data de 28/03/2025, 30/03/2025 e 01/04/2025, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 28/06/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEXV48096-XOV. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

  
AYRTON CARLOS MARATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 9420031

AV - 8 - 124.398 - Prot. 348.062 - 07/11/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 29/09/2025, 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 devedor(a)(es) fiduciante, PAULO ROBERTO DOS SANTOS SALERMO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4,



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5F8RF-YCF39-S8EAU-45AVF>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

124398

Continuação... CNM: 093591.2.0124398-02  
Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$287.972,42. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 29/08/2025, no valor de R\$5.759,45, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$287.972,42, conforme guia nº77998/2025. 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 31/03/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFA013541-XFW. Dou fé. Escrevente, *[assinatura]*  
. O Oficial *[assinatura]*

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031

AV - 9 - 124.398 - Prot. 348.062 - 07/11/2025:- Certifico que atendendo ao Requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/09/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito Imobiliário, objeto do AV-6 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e PAULO ROBERTO DOS SANTOS SALERMO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFA013545-XVK. Dou fé. Escrevente, *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 124398, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sob nº 2466539, em 15/04/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 15 de abril de 2026, às 11:34:20.

Assinado Eletronicamente por  
**FERNANDA RIBEIRO CARDOZO**  
2 Ofício de Maricá - RJ  
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS..... R\$124, 08  
LEI 3217..... R\$24, 81  
FUNPERJ..... R\$10, 54  
FUNPERJ..... R\$10, 54  
FUNARPEN..... R\$7, 44  
PMCMW..... R\$2, 48  
SELO..... R\$3, 27  
ISS..... R\$6, 32  
TOTAL..... R\$193, 20

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	EFCR21756-XHL
Confira os dados do ato em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	