

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 N.º 2, REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ

73764

Ayríhun Caldeira Dias OFICIAL

MATRICULA nº 73764

07 de Maio de 2003

Imóvel: Casa 06, do "Condomínio Recanto dos Ventos", situado no 2º distrito deste município, situada de frente para o acesso 1, lado direito para a casa 05, lado esquerdo com a casa 07, fundos com o lote 04; composta de 01 pavimento, com um quarto, uma suite, um banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, varanda com garagem, com área total construída de 87,10m², área livre de 104,83m², e fração ideal de 0,0763% do lote 05, da quadra 04, do loteamento "Condado de Maricá, 2º distrito deste município, com área de 2.400,00m², medindo 40,00m de frente para a rua 1; igual largura na linha dos fundos para com parte do lote 15; 60,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados; confrontando lado direito com o lote 4; e lado esquerdo com o lote 6.

Proprietários:- ELY PEDRO DE ALCANTARA, motorista, Identidade nº 909.736, IFP, CPF nº 366.793.987-34, casado pelo regime da comunhão de bens c/ LECY COSTA DE ALCANTARA, costureira, Identidade nº 81352747-0, IFP, CPF nº 069.659.407-27, brasileiros, residentes a Rua Ernani Muniz de Andrade, 378, Flamengo - Maricá - RJ; EDILSON MARIZ DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, economista, Identidade nº 5.475, CRE, CPF nº 021.076.437-68, residente Quadra 48, Lote 23, Jardim Balneario Bambui, Maricá-RJ, e JORGE ANTONIO DOS SANTOS, comerciarior, Identidade nº 5075872, IFP, CPF nº 381.923.157-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens c/ ROSANIA CRISTINA SPERLING DOS SANTOS, do lar, Identidade nº 06065154-4, IFP, CPF nº 825.184.757-59, brasileiros, residentes Rua Alberto Rangel, Lote 45, Quadra M, Parque Eldorado, Maricá-RJ.

Reg. Ant.º:- Matrícula nº 3.443.

AV - 1 - 73.764 - Prot. 137.789 - 08/05/2003:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Ely Pedro de Alcântara, datado de 09/04/2003, que fica aqui arquivado, juntamente com, o CND para com o INSS de nº 002782003-17023050, CEI nº 30.020.01258/61, de 20/02/2003, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS, ficando o Habite-se da Prefeitura Municipal de Maricá, a ser apresentado posteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AV - 2 - 73.764 - Prot. 142.082 - 05/01/2004:- Certifico que em atenção ao requerimento de Walter Oliveira Siqueira da Cunha, datado de 19/12/2003, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que a casa acima descrita encontra-se em construção, ficando o Habite-se da P.M.M. a ser apresentado posteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



Continua...

Continuação...

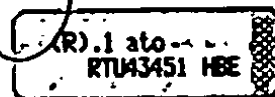
R - 3 - 73.764 - Prot. 141.861 - 05/01/2004:- Transmitedentes:- ELY PEDRO DE ALCANTARA, e sua mulher LECY COSTA DE ALCANTARA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, ele motorista, ela costureira, portadores das carteiras de identidade nº 909.736, IFP, e nº 81352747-0, IFP, CPF nºs. 366.793.997/34 e 069.659.407-27, residentes Rua Ernani Muniz De Andrade, 378, Flamengo, Maricá-RJ, EDILSON MARIZ DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 5.475, CRE, CPF nº 021.076.437-68, residente Quadra 48, Lote 23, Jardim Balneario Bambui, Maricá-RJ, e JORGE ANTONIO DOS SANTOS, comerciarior, Identidade nº 5075872, IFP, CPF nº 391.323.157-91, e sua mulher ROSANIA CRISTINA SPERLING DOS SANTOS, do lar, Identidade nº 06065154-4, IFP, CPF nº 825.184.757-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes Rua Alberto Rangel, Lote 45, Quadra M, Parque Eldorado, Marica-RJ.- Adquirente:- WALTER OLIVEIRA SIQUEIRA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, Identidade nº 10.618.675, SSP, expedida em 05/07/1976, CPF nº 232.051.727-87, e MARIA ROCILDA HENRIQUE DA SILVA, brasileira, solteira, faturista, Identidade nº 970020034-33, SSP/CE, CPF nº 384.611.883-49, residente Rua Doutor Pio Borges, 1015, Bloco B, Aptº 404, Sete Pontes, São Gonçalo-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 08/12/2003, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 457, Fls. 191. Preço R\$ 8.900,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na agência de Maricá do Itaú em 08/12/2003, sobre o valor tributável de R\$8.983,58, pagando de imposto R\$179,67, consoante guia protocolada scb nº 28463/2003. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial



R - 4 - 73.764 - Prot. 210.564 - 05/11/2012:-

Transmitedentes:- WALTER OLIVEIRA SIQUEIRA DA CUNHA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, Identidade nº 10.618.675, SSP, expedida em 05/07/1976, CPF nº 232.051.727-87, e, MARIA ROCILDA HENRIQUE DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de contas médicas pleno, Identidade nº 970020034-33, SSP/CE, 03/01/97, CPF nº 384.611.883-49, residente Rua 01, quadra 04, lote 05, casa 07A, Condado de Maricá-RJ.- Adquirente:- GUTIERRYZ CARDOSO VIANA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, Identidade nº 215131020, DIC/RJ e CNH nº 04506902828, DETRAN/RJ de 10/12/09, CPF nº 129.609.477-46, residente na Rua Demetria Cardoso da Silva, Qd B, Lt 54, Centro, Maricá-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 25/08/2012, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 523, fls. 23. Preço R\$22.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido pela presente, foi pago pela guia nº 43258/11, sobre o valor de R\$22.000,00, na importância de R\$440,00, em 28/07/2011, na Agência de Maricá do Banco do Brasil. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Matr. 8478191



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 DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrton Caldeira Dias

73764

AV - 5 - 73.764 - Prot. 220.674 - 01/10/2013:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Gutierrez Cardoso Viana, datado de 30/09/2013, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 642/2013, processo nº 11752/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 19/09/2013. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MARTINS DIAS
Substituto - Mat 94/0031 (R). 1.º ato RUM46613 NJT

R - 6 - 73.764 - Prot. 220.948 - 11/10/2013:-
Transmitente:- GUTIERRYZ CARDOSO VIANA, brasileiro, nascido em 16/07/1989, solteiro, administrador, portador da identidade nº 04506902828, DETRAN/RJ, expedida em 10/12/2009, CPF nº 129.609.477-46, residente em Est Caju, 1, L6a, Q6, Jacaroa, em Maricá-RJ.- Adquirente:- SILVANIA JUNQUEIRA GOMES PEREIRA, brasileira, nascida em 11/10/1983, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 05465010552, DETRAN/RJ, expedida em 06/05/2013, CPF nº 058.725.787-33, residente na R dos Marreco, 2, Qd 23, L 783, Parque Nanci, em Maricá-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 1.4444.0418421-1.- Particular de 04/10/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$210.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$21.000,00, em moeda corrente do país; e R\$189.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil, em 04/10/2013, sobre o valor tributável de R\$210.000,00, pagando de imposto R\$1.369,28, consoante guia protocolada sob nº 13965/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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 de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (peço cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

(R). 1.º ato RUK41142 MAP

Continua.....

Continuação...

R - 7 - 73.764 - Prot. 220.948 - 11/10/2013:-

Devedor/Fiduciante:- SILVANIA JUNQUEIRA GOMES PEREIRA, brasileira, nascida em 11/10/1983, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 05465010552, DETRAN/RJ, expedida em 06/05/2013, CPF nº 058.725.787-33, residente na R dos Marrecos, 2, Qd 23, L 783, Parque Nanci, em Maricá-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 04/10/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$189.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.854,58, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 04/11/2013.- 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, 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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

(R).1 ato
RUK41143 EIR

AV - 8 - 73.764 - Prot. 220.948 - 11/10/2013:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 167, II, 17 da Lei nº 6015/1973, para consignar que foi emitida a cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0418421-1, série 1013, nos termos da Lei nº 10.931/2004, relativamente aos R-6 e R-7 desta matrícula em que figura como Credor(a): Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Devedor: SILVANIA JUNQUEIRA GOMES PEREIRA, antes qualificado, no valor de R\$189.000,00, constantes dos R-6 e R-7 antes citados. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUK41144 RIL

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 9 - 73.764 - Prot. 322.256 - 18/04/2024:-

(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 411953/2023, datado em 19/10/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, GILBERTO SILVA NUNES, com poderes reservados por meio de procuração,

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 IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

73764

Continuação...

CNM: 093591.2.0073764-02

lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, no livro nº 3574-P, fls. 005, datada em 03/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Srª SILVANIA JUNQUEIRA GOMES PEREIRA, inscrita no CPF sob o nº 058.725.787-33, qualificada anteriormente, intimado em 09/01/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.444.0418421-1, devidamente registrado no R-7, da presente matrícula. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 40114 VCJ. Dou fé. Escrevente: O Oficial

AYRTON CARLOS MALITO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 10 - 73.764 - Prot. 336.243 - 28/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Caixa Economica Federal, datado de 05/09/2024, 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, SILVANIA JUNQUEIRA GOMES PEREIRA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Caixa Economica Federal. Valor da Consolidação R\$230.317,62. O imposto de transmissão inter vivos, devido pela presente foi pago em 04/09/2024, no valor de R\$4.606,35, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$230.317,62, conforme guia nº 72274/2024. 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 14/03/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93823 LRN. Dou fé. Escrevente: O Oficial

AYRTON CARLOS MALITO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 11 - 73.764 - Prot. 336.243 - 28/10/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 05/09/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-8 desta matrícula, celebrado entre a

Continuação...

CNM: 093591.2.0073764-02

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e SILVANIA JUNQUEIRA GOMES
PEREIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEUV 93824
DEP. Dou fé. Escrevente. Oficial

ARTOR CARLOS MALATO DIAS
Substituto
Mat. 940001

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 73764, 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. 24/027078, em 11/10/2024. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 30 de Outubro de 2024.**

Assinado Eletronicamente por:

FERNANDA RIBEIRO CARDOZO

2º Ofício de Maricá - RJ

ESCREVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUV/94503 KID

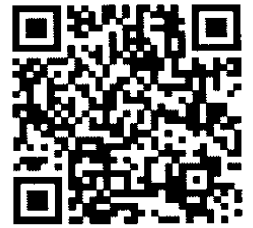


Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos...: R\$98,00
Lei 3217.....: R\$19,60
Fundperj.....: R\$4,90
Funperj.....: R\$4,90
Funarpen.....: R\$5,88
PMCMV.....: R\$1,96
Selo Fisc.....: R\$2,59
ISS.....: R\$4,99
Total.....: R\$142,82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DLDSU-VQSQH-RBW9W-AXBBZ

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

Fernanda Ribeiro Cardozo (CPF ***.898.287-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DLDSU-VQSQH-RBW9W-AXBBZ>

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 (05/09/2024), 73764, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 336243, no livro 1-AD, registrado/averbado em 28/10/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 73764 - Rua Um, CASA 6, Condomínio Residencial Recanto Ventos, LOTEAMENTO
CONDADO DE MARICA, Qd. 04, Lt. 05.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93823 LRN - AV.10 - Consolidação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93824 DEP - AV.11 - Averbação
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	721,52	14,43	144,31	36,09	36,09	43,29	0,00	0,00	995,77
Averbação	1	144,77	2,89	28,95	7,23	7,23	8,68	0,00	0,00	199,75
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Selo de Fiscalização	3	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,77
---- ISS ----										45,62
---- Total ----		903,20	17,90	179,08	44,77	44,77	53,71	0,00	0,00	1.289,09

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 487339

Recebemos a quantia de R\$ 1.289,09 (um mil e duzentos e oitenta e nove reais e nove centavos) pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 28/10/2024.

Maricá, 28 de Outubro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT: 94/0031

O Oficial



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
336243 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 08050 VXT



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 11/10/2024

- () Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e
Oficial do Registro Geral de Imóveis
() Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto