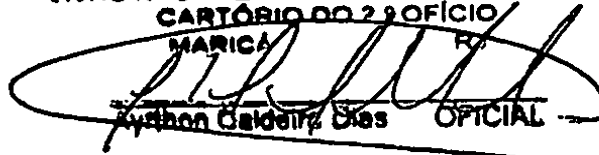


SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

Aython Caldeira Dias OFICIAL

75131

MATRICULA nº 75.131

26 de Novembro de 2003

Imóvel: Lote 02, da Gleba A, do Loteamento São Bento do Bananal, situado no 2º distrito deste município, com área de 27.400,00m², medindo 141,00m de frente para a Estrada de Ponta Negra; 110,56m de fundos com a Reserva Florestal; 266,90m pelo lado direito com o lote 01; 209,18m pelo lado esquerdo para o lote 03.

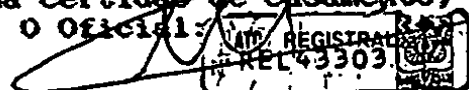
Proprietário: SÃO BENTO DO BANANAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede na Avenida Graça Aranha, 416, Grupo 701/707, parte, Rio de Janeiro.

Reg. Ant.: Matrícula nº 32.530.

R - 1 - 75.131 - Prot. 141.417 - 26/11/2003: - **Promitente Vendedor:** - SÃO BENTO DO BANANAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ nº 27.238.569/0001-99, c/ sede em Avenida Graça Aranha, 416, Grupo 701 a 707, Centro, Rio de Janeiro. **Promissário Comprador:** - DELMAR PAULO RAPOSO DA CAMARA JUNIOR, brasileiro, casado com LIEGE MARIA PIGATTO PEREIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, funcionário público municipal, Identidade nº 433618, SSP/AM, expedida em 15/12/1977, CPF nº 135.426.212-34, residente à Rua Anita Garibaldi, 60/203, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Público de 06/12/1991, 2º Ofício de Maricá, Lº 281, Fls. 42v/43. Preço Cr\$ 14.750.000,00, através de 2 notas promissórias, sendo a primeira no valor de Cr\$ 1.430.000,00, a segunda no valor de Cr\$ 1.080.000,00, e o restante em 36 parcelas, sendo a primeira no valor de Cr\$ 340.000,00, com vencimento para 30/01/92, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Certifico, que em virtude do Artº 39 - ficam consideradas zonas "non aedificandi" de proteção de encostas (ZNAE) as encostas ou partes dessas, com declividade superior a 45°, equivalentes a 100% na linha de maior declive, nos termos da Lei Municipal nº 463 de 17/12/84. Dou fé. Aux. Reg. O Oficial:



AV - 2 - 75.131 - Prot. 141.350 - 26/11/2003: - Certifico que em atenção ao requerimento de DELMAR PAULO RAPOSO DA CAMARA JUNIOR e LIEGE MARIA PIGATTO PEREIRA, datado de 04/11/2003, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que os requerentes eram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, tendo se divorciado de acordo a averbação da certidão de casamento do Cartório da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, no Lº BR-95, fls. 213, sob nº 13091, mantendo o cônjuge mulher o uso do nome de solteira: LIEGE MARIA PIGATTO PEREIRA, conforme cópia da certidão de casamento, que fica aqui arquivada. Dou fé. Aux. Reg. O Oficial:



Continua...

Continuação...

R - 3 - 75.131 - Prot. 141.351 - 26/11/2003:- Cedente:- DELMAR PAULO RAPOSO DA CAMARA JUNIOR, brasileiro, divorciado, funcionário público municipal, Identidade nº 433618, SSP/AM, expedida em 15/12/1977, CPF nº 135.426.212-34, residente à Rua Pompeu Loureiro, nº 90/1004, Copacabana, Rio de Janeiro; e, LIEGE MARIA FIGATTO PERBIRA, brasileira, divorciada, dentista, Identidade nº 12998, CRO-RJ, expedida em 11/03/2000, CPF nº 324.352.230-72, residente à Rua Pompeu Loureiro, nº 30/1004, Copacabana, Rio de Janeiro-RJ -
Cessionário:- MARCOS CARVALHO PEIXOTO, brasileiro, divorciado, taxista, Identidade nº 02398513-8, DIC-DETRAN, expedida em 15/01/2002, CPF nº 238.390.907-68, residente à Av. Tenente Rebelo, nº 341/103, Irajá, Rio de Janeiro-RJ.- CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS - Público de 04/11/2003, 2º Ofício de Maricá, Lº 375, Fls. 173. Preço R\$ 10.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica Maricá em 04/11/2003, no terminal nº 01332, sobre o valor tributável de R\$ 44.388,00, pagando de imposto R\$ 1.775,52, consoante guia protocolada sob nº 28110/2003, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Reg. O Oficial

R - 4 - 75.131 - Prot. 141.351 - 26/11/2003:- Transmittente:- SAO BENTO DO BANANAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ nº 27.238.389/0001-93, c/ sede neste município.- Adquirente:- MARCOS CARVALHO PEIXOTO, brasileiro, divorciado, taxista, Identidade nº 02398513-8, DIC-DETRAN, expedida em 15/01/2002, CPF nº 238.390.907-68, residente à Av. Tenente Rebelo, nº 341/103, Irajá, Rio de Janeiro-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 04/11/2003, 2º Ofício de Maricá, Lº 375, Fls. 173. Preço R\$ 0,01. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica Maricá em 04/11/2003, no terminal nº 01332, sobre o valor tributável de R\$ 44.388,00, pagando de imposto R\$ 1.775,52, consoante guia protocolada sob nº 28111/2003, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Reg. O Oficial

R - 5 - 75.131 - Prot. 210.670 - 06/11/2012:- Transmittente:- MARCOS CARVALHO PEIXOTO, brasileiro, nascido em 19/02/1950, taxista, Identidade nº 00093217173, expedida por DETRAN/RJ em 09/09/10 e do CPF nº 238.390.907-68, divorciado, residente Rua 61, quadra 269, lote 31, casa 02, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- Adquirente. CLAUDIO VITORINO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 04/09/1978, proprietário estabelecimento de prestação de serviços, Identidade nº 129077616, SSP/RJ, expedida em 16/09/1998, CPF nº 088.452.157-50, solteiro, residente Rua Doutor Jose Thomas, 188, Pavuna, Rio de Janeiro-RJ:- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA

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 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

75131

Continuação...

DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFH. CONTRATO Nº 1.4444.0132829-8.- Particular de 11/10/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$50.000,00, em moeda corrente do país; e R\$200.000,00, 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 do Brasil, em 19/10/2012, sobre o valor tributável de R\$250.000,00, pagando de imposto R\$2.000,00, consoante guia protocolada sob nº 7105/12, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) - ato
RTU43517 SSU

R - 6 - 75.131 - Prot. 210.670 - 06/11/2012:-

Devedor/Fiduciante:- CLAUDIO VITORINO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 04/09/1978, proprietário estabelecimento de prestação de serviços, Identidade nº 129077616, SSP/RJ, expedida em 16/09/1998, CPF nº 088.452.157-50, solteiro, residente Rua Doutor Jose Thomas, 188, Pavuna, 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 11/10/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$200.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.091,34, a taxa nominal de juros de 9,4773% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,9000% ao ano, vencível a primeira delas em 11/11/2012.- 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 24 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) - ato
RTU43518 CUB

AV - 7 - 75.131 - Prot. 210.670 - 06/11/2012:- Certifico que nesta data, foi registrado a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, nº

1.4444.0132829-8, série 1012, no Lº3, sob o nº 686. Dou fé.
 Aux. Resp. *[assinatura]* Oficial:



AV - 8 - 75.131 - Prot.325.992 - 09/05/2024:-

(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 448503/2024, datado em 09/02/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento de Procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Sr. CLAUDIO VITORINO DA CONCEIÇÃO, inscrito no CPF sob o nº 088.452.157-50, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 20/03/2024, e pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documento do Rio de Janeiro/RJ, em 29/02/2024, 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 1334/2024, 1335/2024 e 1336/2024, nos dias 05/04/2024, 08/04/2024 e 09/04/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0132829-8, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 11/10/2012. 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 Eletrônica Nº EESB 31967 SVY. Dou fé. Escrevente. *[assinatura]*

[assinatura]
 AFRYTON CARLOS MARIATO DIAS
 Substituto
 REG. 940031

AV - 9 - 75.131 - Prot.332.643 - 28/08/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24/05/2024, que fica aqui

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

75131

Continuação...

CNM: 093591.2.0075131-72

arquivado, procedo o cancelamento da cédula de Crédito Imobiliário, objeto do R-6 e AV-7 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e CLAUDIO VITORINO DA CONCEIÇÃO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25319 JLY. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

ARTHUR CARLOS MALITO DIAS
Substituto
MEL. MALITO

AV - 10 - 75.131 - Prot. 332.643 - 28/08/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Caixa Economica Federal, datado de 24/05/2024, 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, CLAUDIO VITORINO DA CONCEIÇÃO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Caixa Economica Federal. Valor da Consolidação R\$. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 13/06/2023, no valor de R\$5.394,17, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$269.708,59, conforme guia nº 64807/2023. 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 09/04/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25320 JXD. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

ARTHUR CARLOS MALITO DIAS
Substituto
MEL. MALITO

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 75131, 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 ECONÔMICA FEDERAL, sob nº. 24/019954, em 01/08/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 29 de Agosto de 2024.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS/25130 LMI



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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: QLVZ7-N94SR-ND3MK-ZQXD8

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/QLVZ7-N94SR-ND3MK-ZQXD8>

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 (24/05/2024), 75131, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 332643, no livro 1-AD, registrado/averbado em 28/08/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 75131 - Ponta Negra, LOTEAMENTO SAO BENTO DO BANANAL, Lt. 02.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25319 JLY - AV.9 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25320 JXD - AV.10 - Consolidação
Registro Auxiliar Nº 686 - AV. - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25318 MZS - Livro Nº 3, Registro Nº 686, Cód.Ato AV2
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	Tot.
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,32	36,10	36,10	43,29	0,00	0,00	995
Averbação	2	289,54	5,78	57,90	14,46	14,46	17,36	0,00	0,00	399
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40
Selo de Fiscalização	4	10,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10
--- ISS ---										53
--- Total ---		1.050,56	20,79	208,04	52,01	52,01	62,39	0,00	0,00	1.498

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 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 **484679**

Recebemos a quantia de R\$ 1.498,84 (um mil e quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título fica disponível para entrega à partir de: 28/08/2024.

Maricá, 28 de Agosto de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT: 94/0031



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Esta certidão refere-se à prenotação N°
332643 lançada no livro 1-AD.



Maricá, 01/08/2024

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