



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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CATEGORIA DO 2º OFÍCIO

MARICÁ

FR

Ar. n. Caldeira Dir.

Ofic. 1

93169

Matricula nº 93.169

10 de outubro de 2011.

Imóvel:- Unidade 05, do Condomínio "Edifício Firenze", situada no 1º pavimento e na parte central do bloco, com uma área privativa de 53,82m², fazendo frente com a Rua 59, lado direito com a unidade 02, lado esquerdo com o hall de circulação comum e acesso ao 2º pavimento do bloco e parte da área de uso comum descoberta do condomínio, e fundos com parte do lote 02; constituída de: 01 sala, 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, perfazendo uma área construída de 53,82m², e fração ideal de 12,50% do lote 1 da quadra 255, do loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com a área de 518,40m², medindo 10,33m de frente para a Av. 02; 13,33m de fundos para o lote 40; 39,00m pelo lado direito com o lote 2; 36,00m pelo lado esquerdo para a rua 59; 6,00m em curva na confluência da Av. 2 e rua 59.

Proprietário:- RFA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.369.938/0001-62, c/ sede na Rua Professor Hermes Lima, nº 30, sala 201, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 134.

AV - 1 - 93.169 - Prot.199.839 - 10/10/2011:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de R.F.A. Incorporações e Construções Ltda, datado de 06/10/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 931/2011, processo nº 4849/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 15/06/2011, e o CND para com o INSS de nº 001632011-17060889, CEI nº 51.211.84889/70, de 14/07/2011, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R) Lato
RSC25918 TPL

R - 2 - 93.169 - Prot.206.456 - 15/06/2012:-

Transmitente:- RFA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.369.938/0001-62, c/ sede na Rua Professor Hermes Lima, nº 30, sala 201, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ.-

Adquirente:- ADRIANA CABRAL CORTESE, brasileira, nascida em 25/11/1983, solteira, secretario estenografo datilografo recepcionista, identidade nº 134073618, IFP/RJ, expedida em 27/08/1999, CPF nº 105.566.967-19, residente na Rua 59, Qd 255, Lote 01, Itaipuaçu, Maricá-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Nº 8.4444.0086164-0.-** Particular de 04/06/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.-

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELL69-5YG8N-UE5S6-BQ3NA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR

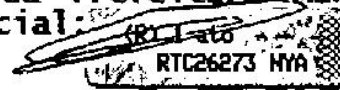


Valide aqui este documento

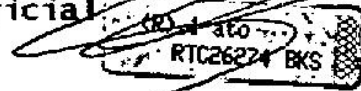
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELL69-5YG8N-UE5S6-BQ3NA>

Continuação...

Valor: R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.649,00, em moeda corrente do país; R\$11.151,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$94.200,00, 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 05/06/2012, sobre o valor tributável de R\$110.000,00, pagando de imposto R\$787,00, consoante guia protocolada sob nº 04356/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 3 - 93.169 - Prot. 206.456 - 15/06/2012:-
Devedora/Fiduciante:- ADRIANA CABRAL CORTESE, brasileira, nascida em 25/11/1983, solteira, secretario estenografo datilografo recepcionista, identidade nº 134073618, IFP/RJ, expedida em 27/08/1999, CPF nº 105.566.967-19, residente na Rua 59, Qd 255, Lote 01, Itaipuaçu, 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 04/06/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$94.200,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$680,84, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencível a primeira delas em 15/06/2011.- 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, a devedora/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 a devedora pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



AV- 4 - 93.169 -Prot. 334.766 - 19/12/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 518755/2024, datado em 01/10/2024, 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

Continua...



Valide aqui este documento

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

93169

CNM: 093591.2.0093169-84

do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. ADRIANA CABRAL CORTESE, inscrita no CPF sob o nº 105.566.967-19, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 11/10/2024, 16/10/2024 e 29/10/2024, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 11/10/2024, 16/10/2024 e 18/10/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1487/2024, 1488/2024 e 1489/2024, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/10/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.0086164-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/11/2024, 10/11/2024 e 12/11/2024, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 04/06/2012. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP52051-XWB. Dou fé. Escrevente

AV - 5 - 93.169 - Prot. 340.855 - 21/03/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 27/01/2025, 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, ADRIANA CABRAL CORTESE, inscrita no CPF nº 105.566.967-19, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELL69-5YG8N-UE5S6-BQ3NA>



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/ELL69-5YG8N-UE5S6-BQ3NA>

Continuação... CNM: 093591.2.0093169-84
 FEDERAL CEF, inscrito 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\$128.848,33. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/01/2025, no valor de R\$2.576,97, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$128.848,33, conforme guia nº 74440/2025. 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 12/11/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEV076882-XJM. Dou fé. Escrevente. ... O Oficial

[Handwritten Signature]
 RYFFON CARLOS MAIATTO DIAS
 Substituto
 Mat. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 93169, 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 2461940, em 06/02/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 06 de fevereiro de 2026.

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

EMOLUMENTOS.....	R\$124, 08
LEI 3217.....	R\$24, 81
FUNDPERJ.....	R\$6, 20
FUNPERJ.....	R\$6, 20
FUNARPEN.....	R\$7, 44
PMCM.....	R\$2, 48
SELO.....	R\$3, 27
ISS.....	R\$6, 32
TOTAL.....	R\$180, 80

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	EFBQ68667-XIJ
Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	