

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

Tabellião: 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 (01/08/2024), 89572, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 333172, no livro 1-AD, fo registrado/averbado em 14/10/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 89572 - Estrada Quatorze, CASA 07, Condomínio Paiva II, LOTEAMENTO CHACARAS RINCAO MIMOSO, Qd. 21, Lt. 469.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 09059 CRH - AV.6 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 09060 TYL - AV.7 - 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	663,06	13,26	132,62	33,16	33,16	39,79	0,00	0,00	915,05
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 -----										42,68
----- Total -----		844,74	16,73	167,39	41,84	41,84	50,21	0,00	0,00	1.205,43

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 **486686**

Recebemos a quantia de R\$ 1.205,43 (um mil e duzentos e cinco reais e quarenta e tres centavos) pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 14/10/2024 .

Maricá, 14 de Outubro de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031



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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CA. T. C. H. O. D. O. 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

89572

Andrôni Calderin Dias OFICIAL

Matricula nº 89.572.

02 de março de 2010.

Imóvel:- Casa 07, (em construção) do "condomínio Paiva II", assim caracterizada: situada de frente para a área de uso comum do condomínio; lado direito para a casa 8; lado esquerdo com a casa 6 e fundos com o lote 468; constituída de varanda, sala, cozinha, 2 quartos sendo uma suíte, banheiro social e área de serviço, com 62,98m² de área total construída; 240,00m², de área privativa e 0,1111 de fração ideal do Lote 469 da quadra 21, do Loteamento Rincão Mimoso, 3º distrito deste município, com área de 3.000,00m², medindo 30,00m de frente para a estrada 14, igual largura na linha dos fundos para um canal, frente a Estrada 13; 100,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando lado direito com o lote 470 e lado esquerdo com o lote 468.

Proprietário:- FELIPE PAIVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, construtor, portador da carteira de identidade nº 216009225, DIC/RJ, e CNH nº 03696551225, de 02/01/2007, CPF nº 119.284.247-24, residente na Rua 01, quadra 02, lote 23, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 2.038.

AV - 1 - 89.572 - Prot. 183.670 - 02/03/2010:- certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Felipe Paiva de Oliveira, datado de 12/01/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 1136/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/12/2008, ficando o Habite-se da P.M.M., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RPC55902 OLR Matr 948191

AV - 2 - 89.572 - Prot. 212.000 - 19/12/2012:- certifico que, em atenção ao requerimento de Felipe Paiva de Oliveira, datado de 07/12/2012, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 1044/2012, processo nº 1461/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 28/08/2012, CND para com o INSS de nº 001242012-17023160, CEI nº 51.205.39160/69, de 06/12/2012, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUD91688 H&R

R - 3 - 89.572 - Prot. 215.922 - 15/05/2013:-

Continua ..

Continuação

Transmitente: - FELIPE PAIVA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 07/05/1987, solteiro, corretor de imóveis seguros, títulos e valores, identidade nº 03696551225, DETRAN/RJ, expedida em 12/06/2012, CPF nº 119.284.247-24, residente na R Um, Sn, Lo4a2, AP 106, Jardim Atlanti em Maricá-RJ. - **Adquirente:** - MARIA ANGELA MARTINS MARQUES, brasileira, nascida em 14/05/1965, viúva, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº 068550748, SSP/RJ, expedida em 27/04/2004, CPF nº 886.723.877-91, residente na TV Vereador Americo Vaz, 20, Sao Lourenço, Niterói-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 8.4444.0336373-0.** - Particular de 24/04/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - Valor: R\$156.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$15.600,00, em moeda corrente do país; e R\$140.400,00, 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 Itaú, em 25/04/2013, sobre o valor tributável de R\$156.000,00, pagando de imposto R\$1.014,00, guia sob nº 10562/2013. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) .1 ato
RUM56482 CUS

R - 4 - 89.572 - Prot. 215.922 - 15/05/2013:-

Devedor/Fiduciante: - MARIA ANGELA MARTINS MARQUES, brasileira, nascida em 14/05/1965, viúva, auxiliar de escritório e assemelhados, identidade nº 068550748, SSP/RJ, expedida em 27/04/2004, CPF nº 886.723.877-91, residente na TV Vereador Americo Vaz, 20, Sao Lourenço, Niterói-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 24/04/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - Valor: R\$140.400,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.316,10, a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencível a primeira delas em 24/05/2013. - 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:

(R) .1 ato
RUM56483 LIA

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 BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

89572

Continuação...

CNM: 093591.2.00X9572-11

AV - 5 - 89.572 - Prot.325.591 - 12/06/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 445974/2024, datado em 07/02/2024, 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, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto 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 Srª. MARIA ANGELA MARTINS MARQUES, inscrito no CPF sob o nº 88.723.877-91, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 22/02/2024, 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 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024, nos dias 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.0336373-0, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 24/04/2013. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 97537 TUZ. Dou fé. Escrevente.



AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 89.572 - Prot.333.172 - 14/10/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 24/09/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da carteira de identidade de Maria Angela Martins Marques dos Santos, procedo a presente averbação para retificar o nome de Maria Angela Martins Marques, sendo o certo o seguinte: MARIA ANGELA MARTINS MARQUES DOS SANTOS, e não como constou anteriormnete. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 09059 CRH. Dou fé. Escrevente.



AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 7 - 89.572 - Prot.333.172 - 14/10/2024 -

Continuação...

CNM: 093591.2.0089572-11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 01/08/2024, 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, MARIA ANGELA MARTINS MARQUES DOS SANTOS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) 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. Valor da Consolidação R\$ 170.981,83. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 31/07/2024, no valor de R\$3.419,64, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$170.981,83, conforme guia nº 71671/2024. 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 08/05/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEUS 09060 TYL. Dou fé. Escrevente. O Oficial

6
16.08.2024
16.08.2024

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
333172 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS 21952 SQA



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

Maricá, 14/08/2024

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