



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

AVISO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ.

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis
55127

MATRICULA Nº.55.127

31 de Janeiro de 1990

Imóvel:- Lote nº.2 da quadra nº.107, do loteamento "Jardim Interlagos 2º distrito deste Município, com área de 357,00m², medindo, 15,00m - de frente para a Rua 109; 14,00m de fundos para parte do lote nº.55; 31,00m de extensão pelo lado direito com o lote nº.3; 24,00m de extensão pelo lado esquerdo com o lote nº.1.

Proprietário:- Antonio Cavadas Soares, brasileiro, solteiro, do comércio, residente a Rua Cabralia, 343, Marechal Hermes.

Reg. Ant.:- L.º 3-Q, fls.252v/253, sob nº.23.928.

R - 1 - 55.127 - Prot.81.522 - 21/01/90.- Transmitente:- Antonio Cavadas Soares, e s/mulher Maria da Gloria Costa Soares, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele contador, e ela do lar portadores das identidades nºs.10.131-8-CRC e 81374287-1-IFP e CPF.º nº.030.667.547/15, residente neste Município.- Adquirente:- Shirley Santos de Souza Rodrigues, brasileira, casada com Luiz Olavo Martins Rodrigues, sob o regime da comunhão parcial de bens, professora, portadora da identidade nº.036655743-7-IFP e CPF.º nº.490.617.800/63, residente a Rua Aisio Lopes Vieira, 529, Tres Corações - M.G.- COMPRA E VENDA. Público de 12/01/90, Cartorio do 2º Oficio de Maricá, L.º... 266, fls.193/194v, preço: Ncz\$.110,00, O imposto de transmissão inter vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.0065/90 de 12/01/90. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

R - 2 - 55.127 - Prot.189.258 - 10/09/2010:-

Transmitentes:- SHIRLEY SANTOS DE SOUSA RODRIGUES, professora, e seu marido LUIZ OLAVO MARTINS RODRIGUES, militar, brasileiros, casados em 11.02.1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das identidades nºs 036655743-7, expedida pelo Ministério da Defesa, em 31/07/1984, CPF nº 490.617.800-63, ele: nº 030229722-1, expedida pelo Ministério da Defesa, CPF nº 622.674.007-82, residentes na rua Professor Quintino do vale, 62, aptº 301, Estácio, Rio de Janeiro/RJ.- Adquirente:- MARCELO MOL SOUZA, brasileiro, solteiro, servidor público, identidade nº 06484850-0, IFP/RJ, expedida em 19/11/1997, CPF nº 792.331.807-78, residente na Rua Laranjeiras, nº 107, casa 01, Rio de Janeiro/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 27/08/2010, 2º serviço Notarial de Maricá, Lº 432, fls. 032. Preço R\$72.500,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil de Maricá, em 13/08/2010, sobre o valor tributável de R\$72.500,00, pagando de imposto R\$1.450,00, consoante guia protocolada 33885/2010 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R) 1 ato
RQD90293 YZJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8RG-NPTHQ-29W3K-KBRA>

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/TP8RG-NPTHQ-29W3K-KBRA>

AV - 3 - 55.127 - Prot.291.071 - 11/05/2021:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário MARCELO MOL SOUZA uma casa residencial, constituída de 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro social, varandas, garagem, área de serviço, circulação, churrasqueira, depósito e uma piscina; perfazendo área total construída de 172,30m² nos termos do requerimento datado de 14/04/2021, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 21670/2021, processo nº 166724, da Prefeitura Municipal de Maricá em 24/03/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº 41/2013. 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, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$576,92); FETJ (R\$115,38), LEI 6370/2012 (R\$11,29), FUNPERJ (R\$28,84); FUNPERJ (R\$28,84); FUNARPEN (R\$23,07); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$11,76); totalizando R\$796,10. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDSJ 26466 EXA. Dou fé. Aux. Resp. O oficial.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 55.127 - Prot.291.072 - 12/05/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Pedro Victor Figalo Cabral, datado de 14/04/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2021/013784, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 22/01/2021, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Rua Dona Julieta nº 466, inscrito na PMM sob nº 031476. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$0,00); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); MÚtua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDSJ 27026 FNI. Dou fé. Aux. Resp. O oficial.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 5 - 55.127 - 297.438 - 18/10/2021: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): MARCELO MOL SOUZA, brasileiro, nascido em 03/03/1964, solteiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 064848500, SSP/RJ, expedida em 19/11/1997, inscrito no CPF nº 792.331.807-78, residente e

Continua . . .



Valide aqui este documento

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Continuação...

domiciliado na Rua Dona Julieta, Lote 02, Quadra 107, Praia das Lagoas, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** IGOR MEIRELLES RODRIGUES, brasileiro, nascido em 31/08/1989, solteiro, servidor público estadual, portador de CNH nº 05075485702, DETRAN/RJ, expedida em 13/04/2015, inscrito no CPF nº 140.303.707-80, residente e domiciliado na Rua Rego Monteiro, 146, Cs 05, Cordovil, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1624937-2, firmado em 08/09/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$385.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$177.000,00, em moeda corrente do país; e R\$308.000,00, 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 53720/2021, no valor de R\$7.700,00. Valor de avaliação de R\$385.000,00, em 28/09/2021, Banco 33, agência 41390. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXW 98828 RSK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 55.127 - Prot. 297.438 - 18/10/2021: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1624937-2, SÉRIE Nº 0921 - Devedor/Fiduciante: - IGOR MEIRELLES RODRIGUES, brasileiro, nascido em 31/08/1989, solteiro, servidor público estadual, portador de CNH nº 05075485702, DETRAN/RJ, expedida em 13/04/2015, inscrito no CPF nº 140.303.707-80, residente e domiciliado na Rua Rego Monteiro, 146, Cs 05, Cordovil, Rio de Janeiro-RJ. - Credora/Fiduciária: - CAIXA ECONOMICA 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 08/09/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - VALOR: R\$308.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$12.327,81, a taxa nominal de juros de 7,7208% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 13/10/2021. - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8RG-NPTHQ-29W3K-KBRAE>



Valide aqui este documento

Continuação. . .

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 EDXW 98829 RVV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP. PELO EXPEDIENTE MAT 94/2067

AV - 7 - 55.127 - Prot. 330.422 - 09/08/2024: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 480352/2024, datado em 13/06/2024, 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 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, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca 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. IGOR MEIRELLES RODRIGUES, inscrito no CPF sob o nº 140.303.707-80, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 25/06/2024, 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 1397/2024, 1398/2024 e 1399/2024, nos dias 05/07/2024, 08/07/2024 e 09/07/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1624937-2, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 08/09/2021. 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 EETS 21856 GHB. Dou fé. Escrevente. O Oficial: VYTHON CARLOS MALATTO DIAS Substituto Mat. 9420031

AV - 8 - 55.127 - Prot. 339.661 - 12/02/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 06/12/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8RG-NPTHQ-29W3K-KBRA>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP8RG-NPTHQ-29W3K-KBRA>

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

55127

Continuação... CNM: 093591.2.0055127-41
averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, IGOR MEIRELLES RODRIGUES, 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, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$401.042,29. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/12/2024, no valor de R\$8.020,85, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$401.042,29, conforme guia nº73593/2024. 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 09/07/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW44071-XWU. Dou fé. Escrevente.

[Handwritten Signature]
AVRTON CARLOS PALATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0631

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 55127, 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 2441361, em 29/04/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 29 de abril de 2025.

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

EMOLUMENTOS.....	R\$108, 60
LEI 3217.....	R\$21, 72
FUNDPERJ.....	R\$5, 43
FUNPERJ.....	R\$5, 43
FUNARPEN.....	R\$6, 51
PMCM.....	R\$2, 17
SELO.....	R\$2, 87
ISS.....	R\$5, 53
TOTAL.....	R\$158, 26

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	EEXV47633-XXH
Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	