



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

12851

MARICÁ

Ayrton Carneiro Dias - Oficial

MATRICULA Nº 12.851

08 de Maio de 1978

IMÓVEL:- Lote nº 06, da quadra nº 155, do Loteamento "JARDIM BALNEÁ RIO BAMBUÍ" no 2º distrito deste Município, com a área de 512,00m², Medindo 16,00m de frente para a Rua nº 117;- 16,00m de fundos para o lote nº 15; 32,00m pelo lado direito para o lote nº 07;- 32,00m-/ pelo lado esquerdo para o lote nº 05.

PROPRIETÁRIO:- Companhia Nacional de Loteamentos, com sede na Av. - Rio Branco nº 20, 12º andar- RJ, CGC nº 33.073.131/0001-58.

REGº ANTº:- Lº 3-C, fls. 213, nº 3.016.

Com promessa de Venda a Ivan dos Santos, brasileiro, solteiro, residente no E. da GB, Averbada no Lº 8-G, fls. 478, nº 36.234.

R- 1 - 12.851 - Prot. 12.782 - 08/05/1978.- TRANSMITENTE:- Companhia Nacional de Loteamentos, sediada à Av. Rio Branco nº 20, 12º andar- Rio de Janeiro, CGC nº 33.073.131/0001-58.- **ADQUIRENTE:-** /

Ivan dos Santos, brasileiro, bancário, casado com comunhão de bens com Gracinda Carneiro dos Santos, residente à Rua Almeida Gonzaga, - 42- Rio de Janeiro; C.I nº 2731683-IEP e CPF nº 038.758.577/04. -/

COMPRA E VENDA.- Público de 31/03/1978, Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº nº 154, fls. 165 e verso.- **PREÇO:-** R\$1.000,00. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos foi pago conforme Guia protocolada sob nº 24/01191 na 1ª IRE Maricá, em 26/03/1978, Dou. Fls. 201/01191.

Transmitente: IVAN DOS SANTOS, portador da carteira de

R - 2 - 12.851 - Prot. 243.285 - 23/12/2015:-

Transmitente:- IVAN DOS SANTOS, portador da carteira de identidade nº 02.731.683-5, DETRAN/RJ, expedida em 12/05/2011, inscrito no CPF nº 038.758.577-04, e sua mulher GRACINDA CARNEIRO DOS SANTOS, portadora da carteira de identidade nº 02.156.108-9, DETRAN/RJ, expedida em 15/04/2011, inscrita no CPF nº 376.554.427-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, realizado em 28/02/1970, aposentados, residentes na Av. G, Lote 06, Quadra 155, 2º distrito deste município.- **Adquirente:-**

CRISTINA PEDROSA VALVERDE, brasileira, solteira, agente de endemia, portadora da carteira de identidade nº 10.818.588-5, DETRAN/RJ, expedida em 13/11/2006, inscrita no CPF nº 076.029.777-00, residente na Rua Mimosas, nº 95, aptº 201, Braz de Pina, Rio de Janeiro/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 25/11/2015, Serviço do RCPW e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá-RJ, Lº 0011, fls. 166/167, ato 088. Preço R\$15.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 25425/2015, sobre o valor de R\$60.000,00, na importância de R\$1.204,82, em 24/11/2015, BANCO: 104. Em

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>

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/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>

Continuação. . .

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\$45.000,01 até R\$60.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$517,61); FETJ (R\$96,48), LEI 6370/2012 (R\$9,07), FUNPERJ (R\$24,12); FUNPERJ (R\$24,12); FUNARPEN (R\$19,29) Mutua/ACOTERJ (R\$12,24), totalizando R\$702,93... Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBET 32916 DLY. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

R - 3 - 12.851 - Prot. 263.837 - 26/07/2018:-

Transmitente:- CRISTINA PEDROSA VALVERDE, brasileira, solteira, agente de endemia, portadora da identidade nº 10818588-5, DETRAN, de 11/10/2017, CPF nº 076.029.777-00, residente na Avenida do Contorno, s/nº, Bambuí, Maricá/RJ.-

Adquirente:- VIVIANE CRISTINA DO CARMO, brasileira, solteira, gerente de RH, portadora da identidade nº 25798151-4, DETRAN, de 15/10/2015, CPF nº 137.417.697-46, residente na Rua 93, quadra 137, lote 18, Bambuí, Maricá/RJ.- **COMPRA E VENDA. Público de 11/07/2018, Cartório do 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 560, fls. 139. Preço R\$30.000,00. o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 35635/2018, sobre o valor de R\$65.000,00, na importância de R\$1.300,00, em 11/07/2018, na Agência de Maricá do Banco Santander. 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\$60.000,01 até R\$80.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.016,88); FETJ (R\$199,10), LEI 6370/2012 (R\$19,22), FUNPERJ (R\$49,77); FUNPERJ (R\$49,77); FUNARPEN (R\$39,82); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$20,29); totalizando R\$1.394,85. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECPR. 95548 TKL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:**

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

AV - 4 - 12.851 - Prot. 272.497 - 25/06/2019:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por sua proprietária VIVIANE CRISTINA DO CARMO, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo 01 suite, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 01 varanda e 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 79,10m2 nos termos do requerimento datado de 17/06/2019, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1º Via nº 18797/2019, processo nº 1696/2019, da Prefeitura Municipal de Maricá em 12/06/2019.

Continua . . .



Valide aqui este documento

IVRU Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CART. 1º DO 2º FIC.º
RJ

12851

Continuação...

Ayrton Carlos Mantovano Dias Oficial

Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ 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\$0,01 até R\$15.000,00, sendo Emolumentos (R\$168,51); FETJ (R\$33,70), LEI 6370/2012 (R\$3,14), FUNDPERJ (R\$8,42); FUNPERJ (R\$8,42); FUNARPEN (R\$6,74); MUTUA/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$3,43); totalizando R\$232,36. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECZQ 39143 QMC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: Ayrton Carlos Mantovano Dias Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 12.851 - Prot.276.777 - 05/12/2019:-

Transmitente:- VIVIANE CRISTINA DO CARMO, brasileira, nascida em 16/07/1989, solteira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 25798151-4, expedida por SSP/RJ, em 07/03/2019, e do CPF nº 137.417.697-46, residente e domiciliada na Rua Alvares de Castro, 1001, Procuradoria, Araçatiba, Maricá/RJ.- **Adquirentes:-** VITOR LEONARDO DA SILVA LIMA, brasileiro, nascido em 29/04/1999, solteiro, segurança, portador de carteira de identidade nº 30.284.858-5, expedida por SECC/RJ, em 13/04/2017, e do CPF nº 174.144.707-09, residente e domiciliado na Rua Aiuruoca, 124, Cs 06, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro/RJ; LARISSA GONÇALVES COUTINHO, brasileira, nascida em 31/07/1995, solteira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 26.406.522-8, expedida por SECC/RJ, em 16/08/2013, e do CPF nº 157.765.757-88, residente e domiciliado na Rua Aiuruoca, 124, Cs 06, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro/RJ; e, RAISSA GONÇALVES COUTINHO, brasileira, nascida em 13/07/1999, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 28.790.642-4, expedida por SECC/RJ, em 17/07/2017, e do CPF nº 157.766.167-27, residente e domiciliado na Rua Aiuruoca, 124, Cs 06, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro/RJ:- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH.- CONTRATO Nº 8.4444.2168754-2.-** Particular de 08/10/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$65.000,00, em moeda corrente do país; e R\$165.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>



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

Continuação. . .

os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 02/12/2019, sobre o valor tributável de R\$230.000,00, pagando de imposto R\$4.600,00, consoante guia protocolada sob nº 41518/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDFB 99655 XOW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 6 - 12.851 - Prot. 276.777 - 05/12/2019:-

Devedores/Fiduciantes:- VITOR LEONARDO DA SILVA LINA, brasileiro, nascido em 29/04/1999, solteiro, segurança, portador de carteira de identidade nº 30.284.858-5, expedida por SECC/RJ, em 13/04/2017, e do CPF nº 174.144.707-09, residente e domiciliado na Rua Aiuruoca, 124, Cs 06, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro/RJ; LARISSA GONÇALVES COUTINHO, brasileira, nascida em 31/07/1995, solteira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 26.406.522-8, expedida por SECC/RJ, em 16/08/2013, e do CPF nº 157.765.757-88, residente e domiciliado na Rua Aiuruoca, 124, Cs 06, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro/RJ; e, RAISSA GONÇALVES COUTINHO, brasileira, nascida em 13/07/1999, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 28.790.642-4, expedida por SECC/RJ, em 17/07/2017, e do CPF nº 157.766.167-27, residente e domiciliado na Rua Aiuruoca, 124, Cs 06, Vicente de Carvalho, 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 08/10/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$165.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.639,35, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 08/11/2019.- Sistema de Amortização Constante - TR SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. 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

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>



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

LIVRO Nº2 MARICÁ 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

Ayrton Galvãna Dias Oficial

12851

Continuação...

PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.763,64); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$33,77), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,94); totalizando R\$1.832,35, respectivamente, relativos ao R-5 e R-6 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDFB 99656 XOM. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 7 - 12.851 - Prot.330.622 - 24/09/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 485800/2024, datado em 28/06/2024, 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 de Letras e Títulos 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 dos Srs. VITOR LEONARDO DA SILVA LIMA, inscrito no CPF sob o nº 174.144.707-09, e LARISSA GONÇALVES COUTINHO, inscrita no CPF sob o nº 157.765.757-88, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 24/07/2024, 07/08/2024 e 13/08/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1435/2024, 1436/2024 e 1437/2024, nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 22/08/2024, 24/08/2024 e 26/08/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.2168754-2, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 08/10/2019. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>



Valide aqui este documento

Continuação...

CNM: 093591.2.0012851-90

Eletrônico N° EEUL 11018 ZJL. Dou fé. Escrevente. O
Oficial

[Handwritten Signature]
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

[Handwritten Signature]

AV - 8 - 12.851 - Prot.335.671 - 04/10/2024:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-7 desta matrícula, procedo a presente averbação para que fique constando no referido ato, também como destinatária da Notificação de Intimação, a devedora/fiduciante RAISSA GONCALVES COUTINHO, inscrita no CPF sob o n° 157.766.167-27, relativo ao imóvel retro supra descrito. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEUS 07313 KBP. Dou fé. Escrevente. O
. O oficial

[Handwritten Signature]
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

[Handwritten Signature]

AV - 9 - 12.851 - Prot. 340.103 - 07/03/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 14/01/2025, 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, VITOR LEONARDO DA SILVA LIMA, LARISSA GONÇALVES COUTINHO e RAISSA GONÇALVES COUTINHO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$249.876,86. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/01/2025, no valor de R\$4.997,54, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$249.876,86, conforme guia n°74420/2025. 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 30/08/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EENL44827-XOH. Dou fé. Escrevente. O
Oficial

[Handwritten Signature]
Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 940031

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>



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/PAM7T-R8JV6-32EDQ-J4VVL>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 12851, 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 2452596, em 25/09/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 25 de setembro 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
PMCMV.....	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
	EEZZ96771-XHD
Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

EM BRANCO