

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 (08/03/2024), 99857, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o N° 328040 , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 26/04/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula N° 99857 - Rua Setenta e Nove, CASA 06, LOTEAMENTO JARDIM BALNEARIO BAMBUI, Qd. 116, Lt. 3A.
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EESB 30058 ZML - AV.7 - Consolidação
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EESB 30059 NQL - AV.8 - Cancelamento
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	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
----- ISS -----										42,68
----- Total -----		842,15	16,73	167,39	41,84	41,84	50,21	0,00	0,00	1.202,84

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal N° 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 n° 477833

Recebemos a quantia de R\$ 1.202,84 (um mil e duzentos e dois reais e oitenta e quatro centavos) pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 26/04/2024 .

Maricá, 26 de Abril de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 99/0027



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

99857

Ayrthon Caldeira Dias

Matrícula nº 99.857.

07 de janeiro de 2014.

Imóvel:- Casa 06, (em construção) assim caracterizada: Localizada de frente para a Rua 79, fundos para o lote 17, lado direito para o lote 09, lado esquerdo para a casa 05, constituída de uma sala, dois quartos, sendo 01 suíte, circulação, um banheiro social, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço, com área total construída de 67,50m², com uma área privativa de 270,00m², e uma fração ideal de 0,1532, do Lote 3A, da quadra 116, do LOTEAMENTO JARDIM BALNEARIO BAMBUI, situado no 2º distrito deste município, com área total de 1.755,00m², medindo 26,50m de frente para a rua 79; 53,00m de fundos para os lotes 02 e 17; 45,00m pelo lado direito para o lote 09 mais 13,50m para o lote 17; 45,00m pelo lado esquerdo para os lotes 04, 05 e 06 e mais 30,50m para o lote 04 e mais 16,50m de frente para a rua 80.

Proprietário:- RENATO DA COSTA MACHADO, brasileiro, mestre de obras, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Daniela da Silva Alves Machado em 23/12/2005, na vigência da lei 6.515/77, portador da carteira de identidade nº 109656272, IFP e CNH nº 00589650796, DETRAN/RJ, de 01/07/2003, CPF nº 082.497.677-05, residente na Avenida do Contorno, quadra 33, lote 02, Bambui, Maricá-RJ.

Reg.º, Ant.º:- Matrícula nº 99.780.

AV - 1 - 99.857 - Prot. 223.420 - 07/01/2014:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Renato da Costa Machado, datado de 27/12/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 11383/2013, processo nº 76812013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 27/08/2013, ficando o Habite-se da P.M.M., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. 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 a partir de R\$400.000,0, sendo Emolumentos (R\$2.436,49); FETJ (R\$487,29), LEI 6370/2012 (R\$48,71), FUNPERJ (R\$121,82); FUNPERJ (R\$121,82); FUNARPEN (R\$97,45) Mutua/ACOTERJ (R\$76,02), totalizando R\$3.389,60, respectivamente, relativos ao R-2 da matrícula nº 99.780, e os AV-1 das matrículas nºs 99.852 à 99.857. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

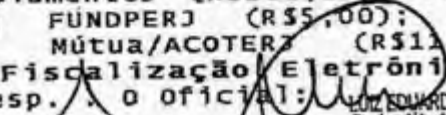
AYRTHON CARLOS MACHADO DIAS
Substituí

(R) - 1 ato
R0162481 FDG

AV - 2 - 99.857 - Prot. 229.064 - 31/07/2014:- Certifico

Continua. . .

Continuação. . .

que, em atenção ao requerimento de Renato da Costa Machado, datado de 24/07/2014, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 12425/2014, processo nº 116502014, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 17/07/2014, deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$100,12); FETJ (R\$20,02); Lei 6370/2012 (R\$1,83); FUNDPERJ (R\$5,00); FUNPERJ (R\$5,00); FUNARPEN (R\$4,00); Mútua/ACOTERJ (R\$11,49); totalizando R\$147,46. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EAIE 90469 TTP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:  EDUARDO CARVALHO DA SILVA Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 99.857 - Prot. 231.414 - 17/10/2014:-
Transmitentes:- RENATO DA COSTA MACHADO, brasileiro, nascido em 11/01/1979, servidor público municipal, portador da CNH nº 00589650796, expedida por DETRAN/RJ, em 16/09/2013, CPF nº 082.497.677-05, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge DANIELI DA SILVA ALVES MACHADO, brasileira, nascida em 13/05/1982, servidor público municipal, portadora da identidade nº 12315442-9, expedida por DETRAN/RJ, em 01/12/2008, CPF nº 101.500.367-28, residentes na Av do Contorno, Lt 3, Qd 33, Bambuí, em Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** DINALDO DA SILVA VIEIRA JUNIOR, brasileiro, nascido em 20/10/1984, militar, portador de identidade Militar nº 7286236, expedida por Ministério da Marinha/RJ, em 24/06/2010, CPF nº 108.218.967-76, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA APARECIDA DRUMOND DA SILVA VIEIRA, brasileira, nascida em 12/10/1985, do lar, portadora de carteira de identidade nº 215935560, DETRAN/RJ, expedida em 25/09/2003, CPF nº 112.539.277-07, residentes na Av Coelho da Rocha, 1021, C 01, Rocha, Sobrinho em Belford Roxo/RJ:-
INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Nº 1.4444.0714650-7.- Particular de 08/10/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$210.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$35.000,00, em moeda corrente do país; e R\$175.000,00, 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 Bradesco, em 14/10/2014, sobre o valor tributável de R\$210.000,00, pagando de imposto R\$1.579,52,

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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

99857

Continuação...

consoante guia protocolada sob nº 20284/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIF 02520 AQN. Dou fé. Aux. Resp. o oficial.

Ayrton Carneiro Mes. Oficial
ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 99.857 - Prot. 231.414 - 17/10/2014:-
Devedores/Fiduciantes:- DINALDO DA SILVA VIEIRA JUNIOR, brasileiro, nascido em 20/10/1984, militar, portador de identidade Militar nº 7286236, expedida por Ministério da Marinha/RJ, em 24/06/2010, CPF nº 108.218.967-76, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA APARECIDA DRUMOND DA SILVA VIEIRA, brasileira, nascida em 12/10/1985, do lar, portadora de carteira de identidade nº 215935560, DETRAN/RJ, expedida em 25/09/2003, CPF nº 112.539.277-07, residentes na Av Coelho da Rocha, 1021, C 01, Rocha, Sobrinho em Belford Roxo/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 08/10/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$175.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.760,69, a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencível a primeira delas em 08/11/2014.- 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, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIF 02521 FSP. Dou fé. Aux. Resp. o Oficial.

AV - 5 - 99.857 - Prot. 231.414 - 17/10/2014:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0714650-7, série 1014, nos termos da Lei nº 10.931/2004. 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

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0099857-02

custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$3.010,26); FETJ (R\$591,26), LEI 6370/2012 (R\$58,38), FUNDPERJ (R\$147,81); FUNPERJ (R\$147,81); FUNARPEN (R\$118,25) Mutua/ACOTERJ (R\$34,47), totalizando R\$4.108,24, respectivamente, relativos ao R-3, R-4 e AV-5 da matrícula nº 99.857. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIF 02522 JEQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 6 - 99.857 - Prot.323.632 - 04/01/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 344143/2023, datado em 14/08/2023, 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 da Comcar de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, no livro nº 3574-P, fls. 005, datada em 03/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. DINALDO DA SILVA VIEIRA JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 108.218.967-76; e MARIA APARECIDA DRUMOND DA SILVA VIEIRA, inscrita no CPF nº 112.539.277-07, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/09/2023, sendo o resultado negativo por se encontrar os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1240/2023, 1241/2023 e 1242/2023, nos dias 17/11/2023, 20/11/2023 e 21/11/2023, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.444.0714650-7, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 08/10/2014. 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 EEQU 12290 YCV. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 7 - 99.857 - Prot.328.040 - 26/04/2024 -

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 BAROUEKEL DE SOUZA BRAGA

99857

CNM: 093591.2.0099857-02

Continuação...

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 08/03/2024, 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) fiduciantes, DINALDO DA SILVA VIEIRA JUNIOR e MARIA APARECIDA DRUMOND DA SILVA VIEIRA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o) (a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$210.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 06/03/2024, no valor de R\$4.200,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$210.000,00, conforme guia nº 68908/2024. 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 21/11/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EESB 30058 ZML. Dou fé. Escrevente.  O Oficial  ARRTON CARLOS MAITTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 8 - 99.857 - Prot. 328.040 - 26/04/2024: - Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 08/03/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e DINALDO DA SILVA VIEIRA JUNIOR e MARIA APARECIDA DRUMOND DA SILVA VIEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EESB 30059 NQL. Dou fé. Escrevente.  O Oficial  ARRTON CARLOS MAITTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 99857, 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 ECONOMICA FEDERAL, sob nº. 24/008047, em 02/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 09 de Maio 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 Eletrônica
EESB/32346 ISO



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

Emolumentos.....: R\$98,00
Lei 3217.....: R\$19,60
Fundpetr.....: 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: 9Y9CQ-TQW8N-4VV6S-G6MR8

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/9Y9CQ-TQW8N-4VV6S-G6MR8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Esta certidão refere-se à prenotação N°
328040 lançada no livro 1-AD.



Maricá, 02/04/2024

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