

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 NOTARIAL GERAL DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE MARICÁ

MARICÁ

Marcio Baroukel de Souza Braga

Notário

99164

Matrícula nº 99.164.

06 de novembro de 2013.

Imóvel:- Unidade 11, da quadra "D", do "Condomínio Beverly Hills", situado no 1º distrito deste município; assim descrito e caracterizada: medindo de frente 12,00m para o Acesso "F", 33,00m pelo lado direito limítrofe com a unidade 10, 33,00m pelo lado esquerdo confrontando com a unidade 12, e 12,00m pelos fundos confinando para o Acesso G, com área privativa de 396,00m², área comum de 0,0076 e fração ideal de 0,003187.

Proprietários:- VIANELLO FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, comerciante, Identidade nº 01873662-9, IFP, expedida em 18/06/1991, CPF nº 200.484.247-49 e EUNICE NOGUEIRA, brasileira, solteira, comerciante, Identidade nº 02100399-1, IFP, de 22/09/94 e CPF nº 110.947.377-04, ambos residentes na Rod. Amaral Peixoto, Km. 29, Cond. Beverly Hills, Maricá-RJ.

Reg. Ant.:- Matrícula nº 66.129.

R - 1 - 99.164 - Prot. 220.530 - 06/11/2013; Transmissor:-

VIANELLO FERNANDES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, do comércio, Identidade nº 01873662-9, IFP, expedida em 18/06/2009, CPF nº 200.484.247-49, EUNICE NOGUEIRA, brasileira, solteira, pensionista, Identidade nº 02100399-1, IFP, expedida em 22/09/1994, CPF nº 110.947.377-04, residente no lote 26, da quadra A, do Condomínio Beverly Hills, Maricá-RJ.

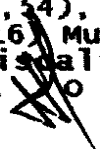
Adquirente:- MÁRCIO VASCONCELOS DE MOURA, brasileiro, casado, operador de fígur, Identidade nº 085072825, IFP, CPF nº 010.386.557-92, residente na Rua Apaporis, 297, Praia da Bandeira, Ilha do Governador - RJ. - CARTA DE SENTENÇA E ADJUDICAÇÃO. Adjudicação compulsória nº 04/1377-9, datado de 05/12/2003, do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Niterói - RJ. Valor do imóvel R\$8.838,00. Os bens foram adjudicados por sentença de 29/11/2004, do MM. Juízo de Direito, Dr. Alexandre Eduardo scisínio, que transitou livremente em julgado. O I.T.D., devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 30/07/2013, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.004,28, consoante guia protocolada sob nº 12423/2013, na Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PPM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé.

Aux.Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUK42661 GCY

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto Mat 94/8191

R - 2 - 99.164 - Prot.228.463 - 11/07/2014:-

Transmitentes:- MÂRCIO VASCONCELOS DE MOURA, operador de figer, e sua mulher MÂRCIA SANT'ANNA GOMES DE MOURA, recepcionista, brasileiros, casados em 24/10/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portadores das identidades nºs ele: 085072825, IFP/RJ em 26/06/1987 e CPF nº 010.366.557-92, ela: 08553609-2, expedida pelo IFP/RJ em 05/07/1999 e CPF nº 013.990.917-60, residentes na Rua Apaporis, 297, Praia da Bandeira, Ilha do Governador - RJ.- **Adquirente:-** CARLA CRISTINA FIGUEIREDO SILVA FERREIRA, brasileira, casada em 23/03/12, com Fabiano de Sá Ferreira, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, advogada, Identidade nº 08191565-4, DIC/DETRAN/RJ e CNH nº 04632346286 em 06/05/2009 e CPF nº 000.408.807-70, residente na Travessa Expedicionário Paulo de Moraes Pinheiro, nº 63, sobrado, Fonseca, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 23/12/2013, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 445, fls. 134. Preço R\$80.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Itaú, em 23/12/2013, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.004,52, consoante guia protocolada 15343/13 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.237,18); FETJ (R\$240,82), LEI 6370/2012 (R\$23,54), FUNDPERJ (R\$60,20); FUNPERJ (R\$60,20); FUNARPEN (R\$48,16); Mutua/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$1.681,59. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAF0 69897 HNL. Dou fé. Aux. Resp.  Oficial.

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 99.164 - Prot.233.183 - 15/12/2014:- Certifico

que no lote retro supra descrito, foi construído por sua proprietária CARLA CRISTINA FIGUEIREDO SILVA FERREIRA, uma casa residencial, constituída de uma sala, uma circulação, um banheiro social, três quartos sendo um suite, uma cozinha, uma varanda, uma área de serviço, uma churrasqueira e uma piscina; perfazendo área total construída de 148,70m2 nos termos do requerimento datado de 08/12/2014, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 13006/2014, processo nº 189322014, da Prefeitura Municipal de Maricá em 01/12/2014, 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

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 DE REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

99164

Continuação...

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\$15.000,01 até R\$30.000,00, sendo Emolumentos (R\$151,85); FETJ (R\$30,37), LEI 6370/2012 (R\$2,86), FUNDPERJ (R\$7,59); FUNPERJ (R\$7,59); FUNARPEN (R\$6,07) MUTUA/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$217,82. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EAQF 98729 AXK. Dou fê. Aux. Resp. O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 99.164 - Prot.237.666 - 02/07/2015:-
Transmitente: CARLA CRISTINA FIGUEIREDO SILVA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/03/1969, advogada, portadora da CNH nº 04632346286, expedida por DETRAN/RJ em 14/05/2014 e do CPF nº 000.408.807-70, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge FABIANO DE SA FERREIRA, nacionalidade brasileiro, nascido em 02/01/1975, analista de sistemas, portador da CNH nº 00807307620, expedida por DETRAN/RJ em 26/05/2011 e do CPF nº 006.621.427-05, residentes e domiciliados em Rua 15, LT08, QD40, Chácara de Inohan, Maricá/RJ.- Adquirente: EDUARDO MOREIRA COUSAQUIVITI, nacionalidade brasileiro, nascido em 30/10/1971, portador da carteira de identidade nº 084430164, expedida por IFP/RJ em 10/07/2008 e do CPF nº 922.824.157-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JACERINE BRITO DOS SANTOS COUSAQUIVITI, nacionalidade brasileira, nascida em 07/01/1985, empresária, portadora da Carteira de identidade nº 297420606, expedida por DETRAN/RJ em 10/09/2012 e do CPF nº 108.890.157-32, residentes e domiciliados em Rua Cem, LT11, QD129, CS1, Araçatiba, Maricá/RJ:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES.- CONTRATO N° 1.4444.0886401-2.- Particular de 23/06/2015, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.919,85, em moeda corrente do país; R\$82.080,15, mediante Recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$400.000,00, 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 341, em 23/06/2015, sobre o valor tributável de R\$500.000,00, pagando de imposto R\$10.004,82, consoante guia

Continuação...

protocolada sob nº 23779/2015, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAZA 91358 OBX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AVERTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 99.164 - Prot.237.666 - 02/07/2015:- Devedores/Fiduciários:-

EDUARDO MOREIRA COUSAQUIVITI, nacionalidade brasileiro, nascido em 30/10/1971, portador da carteira de identidade nº 084430164, expedida por IFP/RJ em 10/07/2008 e do CPF nº 922.824.157-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JACERINE BRITO DOS SANTOS COUSAQUIVITI, nacionalidade brasileira, nascida em 07/01/1985, empresária, portadora da Carteira de identidade nº 297420606, expedida por DETRAN/RJ em 10/09/2012 e do CPF nº 108.890.157-32, residentes e domiciliados em Rua Cem, LT11, QD129, CS1, Araçatiba, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 23/06/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$400.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.189,84, a taxa nominal de juros de 9,0638% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4500% ao ano, vencível a primeira delas em 23/07/2015.- 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. Obrigam-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico EAZA 91359 SPX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AVERTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 6 - 99.164 - Prot.237.666 - 02/07/2015:- 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 1.4444.0886401-2, série 0615, 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 custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa a partir de R\$400.000,01, fixado pela PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$3.502,85); FETJ (R\$689,05); Lei 6370/2012 (R\$68,11); FUNDPERJ (R\$172,26);

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

99164

CNM: 093591.2.0099164-44

Continuação...

FUNPERJ (R\$172,26); FUNARPEN (R\$137,81); Mútua/ACOTERJ (R\$36,72); totalizando R\$4.778,86, respectivamente, relativos ao R-4, R-5e AV-6 da mat. 99.164. Selo de Fiscalização Eletrônico EAZA 91360 EQT. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 7 - 99.164 - Prot.325.356 - 23/02/2024:- Certifico que atendendo ao Requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 19/12/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto do AV-6 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF e EDUARDO NOREIRA COUSAQIVITI e s/m JACERINE BRITO DOS SANTOS COUSAQIVITI. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EERO 07668 CUB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 8 - 99.164 - Prot.325.356 - 23/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, datado de 19/12/2023, 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, JACERINE BRITO DOS SANTOS COUSAQIVITI e s/m EDUARDO NOREIRA COUSAQIVITI, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$532.133,75. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 19/12/2023, no valor de R\$10.642,68, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$532.133,75, conforme guia nº 67951/2023. 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 03/03/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EERO 07669 MKB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 99164**, 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. 24/000514, em 08/01/2024. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 27 de Fevereiro de 2024.**

Assinado Eletronicamente por:
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. 94/15708

Emolumentos....: **R\$98,00**
Lei 3217.....: **R\$19,60**
Fundperj.....: **R\$4,90**
Funperj.....: **R\$4,90**
Funarpen: **R\$3,92**
PMCMV.....: **R\$1,96**
Selo Fisc.....: **R\$2,59**
ISS.....: **R\$4,99**
Total.....: **R\$140,86**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERO/08634 DIH



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJM7G-PA36C-EAGYW-U676M

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/BJM7G-PA36C-EAGYW-U676M>

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

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

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 (19/12/2023), 99164, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 325356 , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 23/02/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 99164 - UNIDADE 11, Condomínio Beverly Hills, Qd. D.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 07668 CUB - AV.7 - Cancelamento
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 07669 MKB - AV.8 - 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	821,17	16,42	164,24	41,07	41,07	32,85	0,00	0,00	1.116,82
Averbação	1	144,77	2,89	28,95	7,23	7,23	5,79	0,00	0,00	196,86
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
---- ISS ----										20,29
---- Total ----		1.000,26	19,89	199,01	49,75	49,75	39,80	0,00	0,00	1.378,75

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 **473758**

Recebemos a quantia de R\$ 1.378,75 (um mil e trezentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 23/02/2024.

Maricá, 23 de Fevereiro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/2031

O Oficial:





**2º OFÍCIO
DE MARICÁ**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº
325356 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 08/01/2024

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