

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

MRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ

91013

Matrícula nº 91.013/190.845 - Oficial

08 de novembro de 2010.

Imóvel:- Casa 02, assim caracterizada: Localizada de frente para a rua 34, confrontando pelo lado direito com o lote 26, lado esquerdo com a casa 01 e os fundos com parte do lote 23, constituída de uma sala, dois quartos sendo um suíte, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e varanda, com área de 66,67m², área privativa de 219,99m², e fração ideal de 0,50, do Lote 25, da quadra 339, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 439,98m², medindo 13,33m de frente para a rua 34, 33,00m pelo lado direito com o lote 26, 33,00m pelo lado esquerdo com o lote 24, e 13,33m de fundos com parte do lote 23.

Proprietário:- VINCENZO RAFFAELE FANTI NASSAR DONNICI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 21.445.355-7, DETRAN/RJ, expedida em 08/06/2004, CPF nº 119.170.187-54, residente à Avenida Saquarema, nº 1526, aptº A, Saquarema - RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 71.505.

AV - 1 - 91.013 - Prot. 190.845 - 08/11/2010:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Vincenzo Raffaele Fanti Nassar Donnici, datado de 05/11/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 1258/2010, processo nº 18869/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 18/10/2010, e o CND para com o INSS de nº 254432010-17023080, CEI nº 51.207.87499/60, de 08/11/2010, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

R - 2 - 91.013 - Prot. 191.945 - 20/12/2010:-

Transmitente:- VINCENZO RAFFAELE FANTI NASSAR DONNICI, brasileiro, solteiro, nascido em 19/01/1988, estudante, identidade CNH nº 03864434264, DETRAN/RJ, expedida em 18/10/2007, CPF nº 119.170.187-54, residente à Avenida Saquarema, nº 1526, aptº A, Saquarema - RJ. **Adquirente:-** ZAIRA ALVES GOMES, brasileira, solteira, nascida em 09/11/1982, vendedora, identidade nº 0202196408, SSP-RJ, expedida em 23/03/2000, CPF nº 093.749.557-33, residente na Rua Manoelinos, 11, lote 4, casa 4, Inoã, Maricá-RJ. **- COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. Nº 855550737849.-** Particular de 24/11/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da

Continua...

Continua...

Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$2.000,00, em moeda corrente do país; e R\$9.628,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$88.372,00, 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: 104, em 06/12/2010, sobre o valor tributável de R\$100.000,00, pagando de imposto R\$674,42, consoante guia protocolada sob nº 37313/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato
RQR03216 VJJ

R - 3 - 91.013 - Prot.191.945 - 20/12/2010:-
Devedora/Fiduciante:- ZAIRA ALVES GOMES, brasileira, solteira, nascida em 09/11/1982, vendedora, Identidade nº 0202196408, SSP-RJ, expedida em 23/03/2000. CPF nº 093.749.557-33, residente na Rua Manoelrios, 11, lote 4, casa 4, Inoã, Maricá-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 24/11/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$88.372,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$683,66, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencível a primeira delas em 24/12/2010.- 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, a devedora/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 a devedora pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato
RQR03217 MXE

AV - 4 - 91.013 - Prot.218.783 - 05/08/2013:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 1294/2013/GIREC/RJ, datado de 11/07/2013, expedido pela Caixa Econômica Federal, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, ZAIRA ALVES GOMES, retro qualificada, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada o débito contraído do processo nº 855550737849-3, firmado em 24/11/2010, objeto do R-2 e R-3 desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-Instituição Financeira sob a forma de empresa pública,

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

91013

Continuação...

Arthton Caldeira Dias Oficial

unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, valor da dívida R\$113.000,00, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 104, em 05/07/2013, sobre o valor tributável de R\$113.000,00, pagando de imposto R\$2.264,28, consoante guia protocolada sob nº 11819/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1 ato
RUC46658 UDC

AV - 5 - 91.013 - Prot.237.356 - 29/06/2015:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 520/2015/GIREC/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 27/05/2015, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para retificar no AV-4 desta matrícula a seguinte inscrição, onde se lê: Fica Consolidada o débito contraído, lê-se: FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. 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 sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$0,00); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$0,00), FUNDEPJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAZA 90725 TKN. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Matr 94/0031

AV - 6 - 91.013 - Prot.281.359 - 02/07/2020:- Certifico que, em cumprimento a Sentença datada de 04/10/2016, do MM. Juiz Federal Dr. Bruno Fabiani Monteirol, da 3ª Vara Federal de Niterói-RJ, extraído dos autos do processo nº 0142618-05.2014.4.02.5102 (2014.51.02.142618-9), em que são partes como Autor: Zaira Alves Gomes, contra o Réu: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo a presente averbação para CANCELAR o AV-4 e AV-5 desta matrícula, declarando a nulidade da operação de consolidação da propriedade mencionada nos referidos atos, retornando ao autor, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0091013-53

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 EDKS 56529 NPM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AVATTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/001

AV - 7 - 91.013 - Prot.328.305 - 06/08/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 468311/2024, datado em 16/04/2024, 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. ZAIRA ALVES GONES, inscrita no CPF sob o nº 093.749.557-33, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 16/05/2024, 22/05/2024, 05/06/2024 e 13/05/2024, 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 1390/2024 e 1391/2024, nos dias 26/06/2024 e 27/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.5555.0737849-3, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 24/11/2010. 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 EETG 87570 SVE. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AVATTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
MAT 94/001

AV - 8 - 91.013 - Prot.335.985 - 28/10/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Caixa Econômica Federal, datado de 23/08/2024, 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, ZAIRA ALVES GONES, sem que

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

91013

CNM: 093591.2.0091013-53

Continuação...

houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Caixa Economica Federal. Valor da Consolidação R\$122.642,19. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 23/02/2024, no valor de R\$2.452,84, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$122.642,19, conforme guia nº 68594/2024. 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 27/06/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEUV 93247 ACF. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* **AYRTON CARLOS L. A. ATTO DIAS**
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 91013, 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. 24/026446, em 07/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 30 de Outubro de 2024.

Assinado Eletronicamente por:
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUV/94491 ORH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos....: R\$98,00
Lei 3217.....: R\$19,60
Fundperj.....: 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: LDMSN-PXCSC-ATD2H-PQ5K7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fernanda Ribeiro Cardozo (CPF ***.898.287-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LDMSN-PXCSC-ATD2H-PQ5K7>

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

Está certidão refere-se à prenotação N°
335985 lançada no livro 1-AD.



Maricá, 07/10/2024

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

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 (28/08/2024), MAT 91013, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 335985, no livro 1-AD, registrado/averbado em 28/10/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 91013 - Rua Trinta e Quatro, CASA 02, LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, Qd. 339, Lt. 2
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93247 ACF - 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	Tot
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,62	33,16	33,16	39,79	0,00	0,00	915,00
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,78
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,36
--- ISS ---										35,00
--- Total ---		697,38	13,84	138,44	34,61	34,61	41,53	0,00	0,00	995,71

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 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 487337

Recebemos a quantia de R\$ 995,71 (novecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos) pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 28/10/2024.

Maricá, 28 de Outubro de 2024.

O Oficial:



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 940031

