

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

94047

Matricula nº 94.047.  
08 de março de 2012.

**Imóvel:-** Casa 03, assim caracterizada: situada no lado direito do terreno confrontando para com a Rua 03; lado esquerdo confrontando com a casa 02; frente para à confluência das Ruas 07 e 03 e fundos para parte do lote 137; constituída de sala, dois quartos, cozinha, circulação, banheiro social e varandas, perfazendo uma área total construída de 65,85m<sup>2</sup>, área privativa de 217,80m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,3416, do Lote 184, da quadra 05, do Loteamento Manu Manuela Village, situado no lugar de Inoã, 2º distrito deste município; medindo 20,00m de frente para a Rua 07; 10,00m em curva na confluência das Ruas 07 e 03; 14,00m nos fundos, confinando com parte do lote 137; 28,00m pelo lado direito, limitrofe com a Rua 03; e, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 183; com a área total de 637,80m<sup>2</sup>.

**Proprietário:-** CARLOS AUGUSTO COUTINHO, brasileiro, divorciado, aposentado, Identidade nº 3.098.992, IFP, expedida em 18/10/1972, CPF nº 310.854.237-00, residente na Rua Dr. Clecio Ribeiro, quadra 11, lote 01, São José de Imbassai, Maricá - RJ.

**Reg. Ant.º:-** Matrícula nº 73.726.

**AV - 1 - 94.047 - Prot. 203.564 - 08/03/2012:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Carlos Augusto Coutinho, datado de 24/02/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 176/2012, processo nº 397/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 08/02/2012, e o CMD para com o INSS de nº 046432012-17023080, CEI nº 51.214.36444/65, de 17/02/2012, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé.  
Aux. Resp. - O Oficial

(R) 1 ato  
R\$941217 FRF

**R - 2 - 94.047 - Prot. 205.484 - 17/05/2012:-**

**Transmitente:-** CARLOS AUGUSTO COUTINHO, brasileiro, nascido em 29/01/1954, divorciado, construtor, identidade nº 3.098.992, IFP/RJ, expedida em 18/10/1972, CPF nº 310.854.237-00, residente na Rua 12, Lt 01, Qd 11, São José do Imbassai, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** HUGO LEONARDO LEAL MAGALHÃES, brasileiro, nascido em 20/07/1976, técnico em segurança do trabalho, identidade CNH nº 00730901283, DETRAM/RJ, expedida em 14/07/2011, CPF nº 036.455.667-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MONIQUE SHUMACKER DA SILVA MAGALHÃES, brasileira, nascida em 01/12/1982, manicure, identidade nº 23.781.526-6, DETRAM/RJ, expedida em 11/10/2011, CPF nº 140.463.317-04, residentes na Avenida Atlântico, 2768,

Continua ...

Continuação...

aptº 201, em Rio de Janeiro/RJ:- COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTRA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES. Nº 8.4444.0027738-8.- Particular de 02/04/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$7.084,06, em moeda corrente do país; R\$3.915,94, dos recursos da conta vinculada do FGTS dos comprador; e R\$99.000,00, 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 do Brasil, em 07/05/2012, sobre o valor tributável de R\$110.000,00, pagando de imposto R\$715,00, consoante guia protocolada sob nº 03729/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

OK) 1 ato  
RSK99200-00F

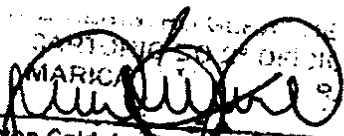
R - 3 - 14.04/ - Prot. 205.484 - 17/05/2012:-  
Devedores/Fiduciantes:- HUGO LEONARDO LEAL MAGALHÃES, brasileiro, nascido em 20/07/1976, técnico em segurança do trabalho, identidade CNH nº 00730901283, DETRAN/RJ, expedida em 14/07/2011, CPF nº 036.455.667-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MONIQUE SHUMACKER DA SILVA MAGALHÃES, brasileira, nascida em 01/12/1982, manicure, identidade nº 23.781.526-6, DETRAN/RJ, expedida em 11/10/2011, CPF nº 140.463.317-04, residentes na Avenida Atlântico, 2768, aptº 201, em 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 02/04/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$99.000,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.004,86, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencível a primeira delas em 02/05/2012.- 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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

OK) 1 ato  
RSK99201-00H

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

  
Ayrton Caldeira  
Oficial

94047

AV - 4 - 94.047 - Prot. 234.461 - 13/02/2015:- certifico que atendendo ao Instrumento particular de de venda e compra de Imóvel, Mútuo e alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, expedida pela Caixa Economica Federal, datado de 21/01/2015, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3, referente ao imóvel objeto desta matrícula, celebrado entre a Caixa Economica Federal e Hugo Leonardo Leal Magalhães e Monique Schumacker da Silva Magalhães, em 02/04/2012, e consequentemente o onus que grava o imóvel supra descrito. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAUC 09966 MRR. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

R - 5 - 94.047 - Prot. 234.461 - 13/02/2015:-  
Transmitentes:- HUGO LEONARDO LEAL MAGALHÃES, brasileiro, nascido em 20/07/1976, administrador, Identidade CNH nº 00730901283, DETRAN/RJ, expedida em 14/07/2011, CPF nº 036.455.667-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue MONIQUE SHUMACKER DA SILVA MAGALHÃES, brasileira, nascido em 01/12/1992, cabeleireiro, Identidade nº 257815266, expedida por DETRAN/RJ em 11/10/11 e do CPF nº 140.463.317-04, residentes na Rua Gonçalo Gonçalves, 272, aptº 102, Brasilândia, São Gonçalo-RJ.-  
Adquirentes. MICHEL DA SILVA PINTO, brasileiro, nascido em 03/08/1982, mecanico de manutenção, montador, preparador e operador e maquinas, Identidade nº 04063264739, DETRAN/RJ, expedida em 15/02/2012, CPF nº 094.064.557-22, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu conjugue LUCIANA GUIMARÃES DE SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 10/01/1986, costureira, Identidade nº 237547062, DETRAN/RJ, expedida em 25/05/2012, CPF nº 127.076.077-70, residentes Rua Renato Girandi, 34, casa 03, Rio do Ouro, São Gonçalo-RJ:-  
INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Nº 1.4444.0799973-9.- Particular de 21/01/2015, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$182.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.647,49, em moeda corrente do país: R\$13.352,51, mediante ao Recursos da conta vinculada do FGTS (operações); e R\$162.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão

Continuação...

"inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 30/01/2015, sobre o valor tributável de R\$182.000,00, pagando de imposto R\$3.644,82, consoante guia protocolada sob nº 21805/15, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUC 09967 SAF. Dou fé. Aux. Resp.

o Oficial  
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

**R - 6 - 94.047 - Prot.234.461 - 13/02/2015:-**

**Devedores/Fiduciantes:-** MICHEL DA SILVA PINTO, brasileiro, nascido em 03/08/1982, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, identidade nº 04063264739, DETRAN/RJ, expedida em 15/02/2012, CPF nº 094.064.557-22, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu conjugue LUCIANA GUIMARÃES DE SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 10/01/1986, costureira, identidade nº 237547062, DETRAN/RJ, expedida em 25/05/2012, CPF nº 127.076.077-70, residentes Rua Renato Girandi, 34, casa 03, Rio do Ouro, São Gonçalo-RJ. - **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede em no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 21/01/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$162.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.638,67, a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencível a primeira delas em 21/02/2015.- 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, 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 EAUC 09968 YZR. Dou fé. Aux. Resp.

o Oficial  
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

**AV - 7 - 94.047 - Prot.234.461 - 13/02/2015:-** 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 1.4444.0799973-9, série 0115, 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 de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo

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

CARLOS CARVALHO DA SILVA  
MARICÁ RJ

94047

Continuação...

Ayrton Caldeira 94047 - Oficial

CNM: 093591.2.0094047-69

do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.600,08); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$30,46); FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); totalizando R\$1.630,54, respectivamente, relativos ao AV-4 AV-7, R-6 e R-7 da mat. 94.047. Selo de Fiscalização Eletrônico EAUC 09969 EFZ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 9408191

AV - 8 - 94.047 - Prot.321.749 - 05/01/2024 - Certifico que atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/08/2023, que fica aqui arquivado, procedo ao cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-7 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e MICHEL DA SILVA PINTO e s/m LUCIANA GUIMARAES DE SOUZA PINTO. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEQU 12308 JOW. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 9 - 94.047 - Prot.321.749 - 05/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 28/08/2023, 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, MICHEL DA SILVA PINTO, e seu conjugue LUCIANA GUIMARAES DE SOUZA PINTO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$ 213.746,71. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 22/08/2023, no valor de R\$4.274,93, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$213.746,71, conforme guia nº 66015/2023. 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 23/02/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEQU 12309 QL2. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS  
Substituto

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 94047**, 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, sob nº. 23/022924, em 11/09/2023. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 08 de Janeiro 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 Eletrônico  
**EEQU/12513 SKO**



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

Emolumentos.: **R\$93,59**  
Lei 3217.....: **R\$18,71**  
Fundperj.....: **R\$4,67**  
Funperj.....: **R\$4,67**  
Funarpen .....: **R\$3,74**  
PMCMV .....: **R\$1,87**  
Selo Fisc.....: **R\$2,48**  
ISS.....: **R\$1,90**  
Total.....: **R\$131,63**

https://assinador.onr.org.br/validade/YCLBE-BLS3V-APPDJ-F2QAG



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YCLBE-BL53V-APPDJ-F2QAQ

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/YCLBE-BL53V-APPDJ-F2QAQ>

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 DE MARICÁ

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

## 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

Título : I.Particular (11/09/2023), MAT 94047, referente a AV - Consolidação de Propriedade

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 321749 , no livro 1-AE, foi registrado/averbado em **05/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **94047** - Rua Sete, CASA 03, LOTEAMENTO MANU MANUELA VILLAGE, Qd. 05, Lt. 184.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQU 12308 JOW** - **AV.8** - Cancelamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQU 12309 QLZ** - **AV.9** - 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	FUNPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
----- ISS -----										17,44
----- Total -----		860,06	17,09	171,02	42,75	42,75	34,20	0,00	0,00	1.185,31

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 **470959**

Recebemos a quantia de R\$ **1.185,31** ( um mil e cento e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 05/01/2024 .

Maricá, 05 de Janeiro de 2024.

*Ayrthon Carlos Maiatto Dias*  
SUBSTITUTO  
MAT.: 94/0031

Oficial:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL