

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 (21/11/2023), MAT 66186, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 324883, no livro 1-AG, foi registrado/averbado em 13/06/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 66186 - Avenida Um, CASA 1, LOTEAMENTO JARDIM BALNEARIO MARICA, Qd. 47, Lt. 4.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 97563 QMX - 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	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
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 -----										33,71
----- Total -----		665,98	13,21	132,20	33,05	33,05	26,44	0,00	0,00	937,64

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 **480874**

Recebemos a quantia de R\$ 937,64 (novecentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 13/06/2024.

Maricá, 13 de Junho de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 66186

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
324883 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPI 22685 AWJ



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

Maricá, 20/12/2023

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

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
Assessor: Caldeira Dias - Oficial

66186

Matrícula nº 66.186

08 de fevereiro de 1999.

Imóvel: Casa nº 1, (em construção), encravada no lote nº 4 da quadra nº 47, do loteamento "Jardim Balneário Maricá", situado no 1º distrito deste município, situada do lado direito do terreno, confrontando pelo lado direito com os lotes 5 e 6; lado esquerdo com a casa 02; frente para a Avenida 1 e fundos com o lote 7, composta de 2 pavimentos, sendo o primeiro com uma varanda, uma garagem, uma sala, um corredor, um banheiro, uma copa/cozinha e uma área de serviço; no segundo pavimento três quartos, um corredor, um banheiro, uma sacada, perfazendo a área construída de 116,25m², área privativa de 199,42m² e fração ideal de 0,04748 do lote 4 da quadra 47 do loteamento Jardim Balneário Maricá, com a área de 420,00m², medindo 17,00m de frente para a Avenida 1; 12,00m de fundos com o lote 7; 33,90m pelo lado direito com os lotes 5 e 6; 29,60m pelo lado esquerdo com o lote 3.

Proprietário:- André Antunes de Souza, brasileiro, solteiro, maior, contador, identidade nº 09809264-6, IFP e CPF nº 0331.311.107/95, residente a Rua 6 lote 19, Qd.4, Bairro Santa Clara, Ponta Negra, Maricá-RJ.

Reg. Ant.º:- Matrícula nº 42.156.

R - 1 - 66.186 - Prot.114.581 - 08/02/99 - Transmittente:- André Antunes de Souza, brasileiro, solteiro, maior, contador, identidade nº 09809264-6, IFP e CPF nº 033.311.107/95, residente a Rua 6 lote 19, Qd.4, Bairro Santa Clara, Ponta Negra, Maricá-RJ. **Adquirente:-** Sonia Gonçalves Sardinha, brasileira, advogada, separada consensualmente, identidade nº 32.960, OAB/RJ e CPF nº 304.390.357/91, residente à Rua Euclides Santos Quintanilha, casa 25, Flamengo, Maricá.- **COMPRA E VENDA.-** Público de 05/02/99, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 337, fls.161. Preço: R\$ 30.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banerj Agência Maricá, através da guia nº 530/98, em data de 27/03/98. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AV - 2 - 66.186 - Prot.115.606 - 19/05/99.- Certifico que em atenção ao requerimento de Andre Antunes de Souza, datado de 10/05/99 que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que nesta data me foi apresentado e fica aqui arquivado o habite-se 1ª via nº 300/98, processo nº 2777/98, de 10/03/98, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/12/98 juntamente com a Certidão Negativa de Débito (CND) para com o INSS Série "T" nº 506770 - PCND nº 00915/99 - 17.625.001, matrícula nº 17.027.09295/98 de 12/03/99, referente à casa nº 1 objeto desta matrícula. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

R - 3 - 66.186 - Prot.126.370 - 23/07/2001 - Transmittente:- SONIA GONÇALVES SARDINHA, brasileira, separada consensualmente, advogada, identidade nº 32.960, OAB-RJ e CPF nº 304.390.357-91, residente na Avenida 1, Casa 1, lote 4, quadra 47, Jardim Balneário Maricá, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** ANTONIO PEREIRA DE ASCENÇÃO, português, casado c/ MARIA AUGUSTA GONÇALVES DE ASCENÇÃO, sob o regime da comunhão de bens, aposentado, identidade nº W-500829-N, SE/DPMAF/DPF e CPF nº 108.689.177-53, residente e domiciliado à Rua Dr. Rubens Falcão, nº 27, Itaipú, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 16/07/2001, 2º Ofício de Maricá, Lº 356, Fls. 143. Preço R\$ 65.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago através da guia nº 14387/2001, em data de 16/07/2001. Dou fé. Aux. Resp. O

Continua...

Continuação...
Oficial:

1110 REGISTRAL
RPAF 13605

R - 4 - 66.186 - Prot. 136.140 - 07/02/2003:- Transmitedores:- ANTONIO PEREIRA DE ASCENÇÃO, português, aposentado, Identidade nº W-500829-N, SE/DPMF/D, CPF nº 108.689.177-53, casado sob o regime de comunhão de bens, c/ MARIA AUGUSTA GONÇALVES DE ASCENÇÃO, portuguesa, do lar, Identidade nº W-500828-P, SE/DPMF, CPF nº 052.986.817-27, residentes no imóvel em tela.- Adquirente:- MATILDE CANDIDA BARBOSA, brasileira, solteira, aposentada, Identidade nº 4032235, IFP, CPF nº 036.443.087-72, residente na Rua Candido Mendes, nº 215, aptº S/103, Rio de Janeiro - RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 13/01/2003, 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, Lº 2972, Fls. 135. Preço R\$ 65.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago através da guia nº 23388/2003, em 10/01/2003. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

1110 REGISTRAL
RPAF 13605

R - 5 - 66.186 - Prot. 190.899 - 05/11/2010:- Transmitedor:- MATILDE CANDIDA BARBOSA, brasileira, solteira, nascida em 10/06/1943, aposentada, Identidade nº 4032235, IFP/RJ, expedida em 05/03/1976, CPF nº 036.443.087-72, residente na Avenida Odenir Francisco da Costa, 1, Qd 47, Lt 4, Centro, Maricá-RJ.- Adquirente:- OTO ROBERTO DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, divorciado, mecânico de manut. montador prep, identidade nº 053235586, SSP/RJ, expedida em 17/05/1979, CPF nº 646.012.347-00, residente na rua 87, 1, Qd 115, Lt 17a, Cordeirinho, Maricá-RJ.- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE. Nº 155550667014.- Particular de 29/10/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$185.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$39.000,00, em moeda corrente do país; R\$18.590,44, dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$127.409,56, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 104, em 03/11/2010, sobre o valor tributável de R\$185.000,00 pagando de imposto R\$1.788,86, consoante guia protocolada sob nº 36040/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1 ato
RQJ99322 JGH

LUIS EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 948191

R - 6 - 66.186 - Prot. 190.899 - 05/11/2010:- Devedor/Fiduciante:- OTO ROBERTO DA SILVA GONÇALVES,

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

Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

66186

Continuação...

brasileiro, divorciado, mecan de manut montador prep, identidade nº 053235586, SSP/RJ, expedida em 17/05/1979, CPF nº 646.012.347-00, residente na rua 87, 1, Qd 115, Lt 17a, Cordeirinho, 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 29/10/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - valor: R\$127.409,56 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.360,91, a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, vencível a primeira delas em 29/11/2010. - 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, 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. obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RQJ99323 XHK Mat. 94/8191

AV - 7 - 66.186 - Prot.212/332 - 04/01/2013 - Certifico que, em atenção ao Ofício nº 719/2012/GIREC/RJ, datado de 11/12/2012, 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, OTO ROBERTO DA SILVA GONÇALVES, retro qualificado, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada o débito contraído do processo nº 155550667014-1, firmado em 29/10/2010, objeto do R-5 e R-6 desta matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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\$185.000,00, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 104, em 04/12/2012, sobre o valor tributável de R\$148.000,00, pagando de imposto R\$2.960,00, consoante guia protocolada sob nº 07944/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUD92384 RSH

Continuação...

CNM: 093591.2.0066186-38

AV - 8 - 66.186 - Prot.329.084 - 15/05/2024:- Certifico que em cumprimento ao Ofício nº 510012798475, e Despacho/Decisão, expedida pela 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ, expedido pelo MM. Juiz Federal Dr. Maurício Magalhães Lamha, datado de 21/03/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para **CANCELAR A CONSOLIDAÇÃO** objeto do AV-7 desta matrícula, conforme Sentença datada de 26/11/2014, da MM. Juíza Federal Titular da 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Drª Regina Coeli Formisano. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESB 33488 UAX. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

ARTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 9 - 66.186 - Prot.324.883 - 13/06/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 21/11/2023, 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, DTO ROBERTO DA SILVA GONÇALVES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) 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. Valor da Consolidação R\$158.222,42. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 16/11/2023, no valor de R\$3.164,45, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$158.222,42, conforme guia nº 67582/2023. 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 25/05/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 97563 QMX. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

ARTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 66186**, 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. 23/031544, em 20/12/2023. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 17 de Junho 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
EETE/98058 FI



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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: FKDDF-7JLT3-UHXHB-PUKZN

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/FKDDF-7JLT3-UHXHB-PUKZN>

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

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