Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2° OFICIO 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 IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Avilon Caldeira Dias Oficial

98817

Matricula nº 98.817.
23 de outubro de 2013.
Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Fazendo frente para a Rua 03, fundos para o lote 22, lado direito para a casa 02, pelo lado esquerdo para o lote 19, constituída de 1º piso: Garagem e deposito; 2º piso: uma sala, uma circulação, um lavabo, uma cozinha, área de serviço e uma varanda; 3º piso, três quartos sendo um suíte, um banheiro social, uma circulação, uma varanda, com área total construída de 147,76m2, uma área privativa de 210,00m2, e uma fração ideal de ,50 do lote 21, da quadra K, do LOTEAMENTO JARDIM VERA CRUZ, 1º loteamento, 2º distrito deste município, com área de 420,00m2, medindo 12,00m de frente para a rua 03, igual largura na linha dos fundos para o lote 22; 35,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 23 e pelo lado esquerdo com o lote 19.
Proprietário:- AILSON DE ABREU COSTA, brasileiro, solteiro, pescador, identidade nº 08964630-1, IFP/RJ, expedida em 18/10/1988, CPF nº 012.930.917-66, residente e domiciliado à Rua Irmãos Coutinho, nº 596, Barra de Maricá, Maricá-RJ.
Regº. Antº:- Matrícula nº 47.830.
AV - 1 - 98.817 - Prot.221.341 - 23/10/2013:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Ailson de Abreu Costa, datado de 18/10/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 11161/2013, processo nº 13154/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 02/10/2013, e o CND para com o INSS de nº 000972013-17023781, CEI nº 51.221.76781/64, de 21/10/2013, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: (R).1 ato RVK41682 UBN
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 98.817 - Prot.223167 - 23/12/2013:- **Transmitente:**- AILSON DE ABREU COSTA, nacionalidade brasileiro, nascido em 03/08/1970, construtor, portador da carteira de identidade RG nº 089646301, expedida por OTOE/RJ em 18/10/1988 e do CPF nº 012.930.917-66, solteiro, residente e domiciliado em Av Litoranea, 999, L11 Qd A C5, Barra de Maricá, Maricá/RJ.- **Adquirente:** SINDINEY CHAHIM DE AVELLAR ALCHORNE, nacionalidade brasileiro, nascido em 12/07/1971, militar, portador da carteira de identidade RG nº 084468438, expedida por OTOE/RJ em 13/05/1996 e do CPF nº 014.092.817-01, casado no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77,

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4TE-TQLLU-SWGNC-GLZ4X
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Continuação...

conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no Livro nº 1111-Registro Auxiliar do 1 de Marivá/RJ, e seu cônjuge BIANCA MARQUES MIGON, nacionalidade brasileira, nascida em 17/02/1978, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 122117, expedida por OAB/RJ em 23/06/2008 e do CPF nº 076.992.607-08, residentes e domiciliados em R dos Uirapurus, 999, Qd B Lt 19, Flamengo, Maricá/RJ:- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.- CONTRATO Nº 1.4444.0468410-9.**- Particular de 13/12/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$25.000,00, em moeda corrente do país; e R$225.000,00, 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 do Brasil, em 17/12/2013, sobre o valor tributável de R$250.000,00, pagando de imposto R$1.629,28, consoante guia protocolada sob nº 15334/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 98.877 - Prot.223.167 - 23/12/2013:- **Devedor/Fiduciante:**- SINDINEY CHAHIM DE AVELLAR ALCHORNE, nacionalidade brasileiro, nascido em 12/07/1971, militar, portador da carteira de identidade RG nº 084468438, expedida por OTOE/RJ em 13/05/1996 e do CPF nº 014.092.817-01, casado no regime de separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no Livro nº 1111-Registro Auxiliar do 1 de Marivá/RJ, e seu cônjuge BIANCA MARQUES MIGON, nacionalidade brasileira, nascida em 17/02/1978, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 122117, expedida por OAB/RJ em 23/06/2008 e do CPF nº 076.992.607-08, residentes e domiciliados em R dos Uirapurus, 999, Qd B Lt 19, Flamengo, 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 13/12/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$225.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$2.233,06, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8500% ao ano, vencivel a primeira delas em 13/01/2014.- Sistema de Amortização

Continua..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4TE-TQLLU-SWGNC-GLZ4X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

98817

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias
Oficial

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:

AYRTHON CALDEIRA DIAS (R):1 ato
Oficial - Mat 06/2942 RUN61930 200

AV - 4 - 98.817 - Prot.223.167 - 23/12/2013:- 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 1.4444.0468410-9, série 1213, 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$200.000,01 até R$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R$2.828,42); FETJ (R$558,61); Lei 6370/2012 (R$55,81); FUNDPERJ (R$139,65); FUNPERJ (R$139,65); FUNARPEN (R$111,72); Mútua/ACOTERJ (R$32,58); totalizando R$3.866,44, respectivamente, relativos ao R-2, R-3 e AV-4. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS (R):1 ato
Oficial - Mat 06/2942 RUN61931 FIR

V - 5 - 98.817 - Prot.291.841 - 12/05/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Bianca Marques Mignon, datado de 10/05/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo RCPN do 1º Distrito de Maricá/RJ, Lº 8028, fls. 147, sob nº 4665 de 20/09/2013, procedo a presente averbação para retificar na compra e venda com alienação fiduciária, objeto do R-2 e R-3 desta matrícula, o regime de casamento dos adquirentes e devedores/fiduciantes, sendo certo o seguinte: SINDINEY CHAHIM DE AVELLAR ALCHORNE, nacionalidade brasileiro, nascido em 12/07/1971, militar, portador da carteira de identidade RG nº 084468438, expedida por OTOE/RJ em 13/05/1996 e do CPF nº 014.092.817-01, casado no regime de SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BIANCA MARQUES MIGON, nacionalidade brasileira, nascida em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4TE-TQLLU-SWGNC-GLZ4X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4TE-TQLLU-SWGNC-GLZ4X

17/02/1978, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 122117, expedida por OAB/RJ em 23/06/2008 e do CPF nº 076.992.607-08, residentes e domiciliados em R dos Uirapurus, 999, Qd B Lt 19, Flamengo, Maricá/RJ, e não como constou anteriormente. 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$145,53); FETJ (R$29,10); Lei 6370/2012 (R$2,67); FUNDPERJ (R$7,27); FUNPERJ (R$7,27); FUNARPEN (R$5,82); Mútua/ACOTERJ (R$0,00); ISS (R$2,96); totalizando R$200,62. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDSJ 26909 RGM. Dou fé. Aux. Resp. p/ o Oficial:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 6 - 98.817 - Prot.293.292 - 12/07/2021:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 31/05/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário, objeto do R-3 e AV-4 desta matricula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e SINDINEY CHAHIM DE AVELLAR ALCHORNE, e s/m BIANCA MARQUES MIGON. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 66200 KDJ. Dou fé. Escrevente. /. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 7 - 98.817 - 293.292 - 12/07/2021: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): SINDINEY CHAHIM DE AVELLAR ALCHORNE, brasileiro, militar, e sua mulher e sua mulher BIANCA MARQUES MIGON, brasileira, advogada, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 20/09/2013, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05444862236, DETRAN/RJ, e CNH nº 00197840410, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nºs 014.092.817-01 e 076.992.607-08, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Delson Barbosa da Costa, nº 149, casa 01, Maricá/RJ. Adquirente(s): ANTONIO CARLOS SILVEIRA DE DE SOUZA, brasileiro, empresário, e sua mulher ALESSANDRA LIMA ALVES MIRANDA, brasileira, empresaria, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2015, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05831647920, DETRAN/RJ e CNH nº 05776449751, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nº 144.833.997-99 e 121.568.447-98, respectivamente, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, nº 00, Condomínio Beverly Hills, Colinas, Maricá-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI

Continua . .

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2° OFICIO 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 DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

98817

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Continuação...

Nº 9514/1997, nº 10159285106, firmado em 31/05/2021. **VALOR** - R$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$150.000,00, em moeda corrente do país; e R$350.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 51517/2021, no valor de R$10.000,00. Valor de avaliação de R$500.000,00, em 15/06/2021, no Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 66201 ZHG.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP PELO EXPEDIENTE MAT 94/2067

R - 8 - 98.817 - Prot.293.292 - 12/07/2021:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **Devedores/Fiduciantes:-** ANTONIO CARLOS SILVEIRA DE DE SOUZA, brasileiro, empresário, e sua mulher ALESSANDRA LIMA ALVES MIRANDA, brasileira, empresaria, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2015, portadores das cédulas de identidade CNH nº 05831647920, DETRAN/RJ e CNH nº 05776449751, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nº 144.833.997-99 e 121.568.447-98, respectivamente, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, nº 00, Condominio Beverly Hills, Colinas, Maricá-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal.- **TÍTULO** - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, firmado em 31/05/2021.- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$350.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor):R$353.420,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$2.906,58, a taxa nominal de juros de 6,2196% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,4000% ao ano, vencivel a primeira delas em 30/06/2021.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao ITAÚ UNIBANCO S/A, 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 deste instrumento. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 66202**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4TE-TQLLU-SWGNC-GLZ4X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Continuação. . .

DNA. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 9 - 98.817 - Prot.321.404 - 18/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 22/08/2023, 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, ANTONIO CARLOS SILVEIRA DE DE SOUZA, brasileiro, empresário, e sua mulher ALESSANDRA LIMA ALVES MIRANDA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setubal. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 25/08/2023, no valor de R$10.000,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$500.000,00, conforme guia nº 66095/2023. 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 06/02/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOK 90806 AEQ. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 98817 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Maricá, **27/12/2023.**

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

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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPI/24076 OHO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD4TE-TQLLU-SWGNC-GLZ4X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado