



Valide aqui
este documento

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

121515

MA FÉ O ATENÇÃO

Matrícula nº 121.515.

22 de setembro de 2022.

Imóvel:- Unidade 102, do Condomínio Residencial "CARVALHO & LOSCH, constituído de 01 pavimento composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação comum, 01 quarto, 01 suíte, um banheiro social e circulação interna, confrontando na frente com a Rua Jupiter, na lateral direita com a unidade 101, na lateral esquerda com a unidade 103 e fundos para o lote 03, com área total construída de 67,75m², e fração ideal de 0,3321 do Lote 04, da quadra 98, do Loteamento Barra de Itaipuaçu, situado no 3º distrito deste município, com área de 457,26m²; 9,00 de frente para a Rua Nossa Senhora das Mercês, mais 9,42m em curva na confluência das Ruas Nossa Senhora das Mercês e Jupiter; 15,00m de fundos para parte do lote 05; 31,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 03; e, 25,00m pelo lado esquerdo com a com a Rua Jupiter, e inscrito na P.M.M., sob o nº 158.843.

Proprietários:- ANANIAS CARVALHO DAS NEVES e sua esposa LARISSA ASSIS DE PAULA DAS NEVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 24/06/2005, na vigência da lei 6.515/77, ele construtor, portador da identidade nº 205529522, DIC/RJ e CNH/DETRAN/RJ nº 04092001213, de 11/06/2021, CPF nº 111.898.567-27, ela corretora de imóveis, portadora da identidade nº 216852822, DETRAN/RJ e CNH/DETRAN/RJ nº 07650738270, de 22/09/2021, CPF nº 124.367.947-66; MARCELO LOSCH e sua esposa CLAUDIA DE OLIVEIRA CARVALHO LOSCH, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 24/10/1998, na vigência da lei 6.515/77, ele fisioterapeuta, portador da identidade nº 08.333.348-4, DETRAN/DIC, de 02/05/2017, CPF nº 010.847.167-55, ela fisioterapeuta, nascida em 07/02/1972, portadora da identidade nº 089558514, DIC/RJ e CNH/DETRAN/RJ nº 00097364400, de 27/02/2018, CPF nº 025.393.247-54, residentes na Rua 36, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 74.551.

AV - 1 - 121.515 - Prot. 308.434 - 22/09/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de ANANIAS CARVALHO DAS NEVES e MARCELO LOSCH, datado de 05/08/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 24800/2022, processo nº 302924, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 29/07/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 75638 NYI.** Dou fé. Escrevente. **O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2067**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XNF-KQ42H-6DX6N-GPACL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XNF-KQ42H-6DX6N-GPACL>

R - 2 - 121.515 - 311.553 - 17/11/2022: - COMPRA E VENDA
- Transmittente(s): MARCELO LOSCH, brasileiro, fisioterapeuta, e sua mulher CLAUDIA DE OLIVEIRA CARVALHO LOSCH, brasileira, fisioterapeuta, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 08.333.348-4, DETRAN/RJ e RG nº 089558514, DIC/RJ e CNH sob nº 00097364400, DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 010.847.167-55 e 025.393.247-54, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Mercês, lote 04, quadra 98, Praia de Itaipuaçu, Maricá/RJ; ANANIAS CARVALHO DAS NEVES, brasileira, construtor e sua mulher LARISSA ASSIS DE PAULA DAS NEVES, brasileira, corretora de imóveis, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 205529522, DIC/RJ e CNH sob nº 04092001213, DETRAN/RJ e RG nº 216852822, DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 111.898.567-27 e 124.367.947-66, residentes e domiciliados na Rua Tibaji, Lot Lins Maria, Lt 05, Qd 12, Casa 02, Inoa, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** EWERSON FERREIRA ARAUJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 07754594904, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 115.073.427-21, residente e domiciliado na Rua Antonio Jose Ribeiro, nº 22, Lt 22, Qd 25, Recanto de Itaipuaçu, 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 Nº 9514/1997, nº 10178141603, firmado em 05/10/2022. VALOR - R\$450.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.000,00, em moeda corrente do país; e R\$360.000,00, 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 61362/2022, no valor de R\$9.000,00. Valor de avaliação de R\$450.000,00, em 03/11/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEHW 37230 ZRL. Dou fé. Escrevente.**

Expediente:
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/819

R - 3 - 121.515 - Prot.311.553 - 17/11/2022: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- EWERSON FERREIRA ARAUJO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 07754594904, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 115.073.427-21, residente e domiciliado na Rua Antonio Jose Ribeiro, nº 22, Lt 22, Qd 25, Recanto de Itaipuaçu, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- ITAÚ UNIBANCO SA, 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

Continua . .



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÃO Nº 2º OFÍCIO
MÉRICA R.

121515

Continuação...

MAIORE VALOR DO VALOR DO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0121515-18

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, nº 10178141603, firmado em 05/10/2022.- VALOR: R\$360.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$22.500,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$382.500,00. - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.016,98, a taxa nominal de juros de 9.3855% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.8000% ao ano, vencível a primeira delas em 05/11/2022.- 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 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 37231 EGV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente. Substituto - Mat 94/8191

AV - 4 - 121.515 - Prot.328.602 - 18/06/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 470326/2024, datado em 25/04/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº 5503, fls. 021/022, datada em 16/05/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. EWERSON FERREIRA ARAUJO, inscrito no CPF sob o nº 115.073.427-21, qualificado anteriormente, intimado em 10/05/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1017814160-3, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 05/10/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 98335 RRM. Dou fé. Escrevente. O Oficial. Substituto Mat. 94/0031

AV - 5 - 121.515 - Prot.331.245 - 01/07/2024:- Certifico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XNF-KQ42H-6DX6N-GPACL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XNF-KQ42H-6DX6N-GPACL>

Continuação...

CNM: 093591.2.0121515-18

que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-4 desta matrícula, procedo a presente averbação para que fique constando como certo no referido ato, o seguinte: **(NOTIFICAÇÃO)** - Conforme ofício Eletrônico nº 470326/2024, datado em 25/04/2024, expedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 00382 AGN. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 946031

AV - 6 - 121.515 - Prot. 332.776 - 02/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 23/07/2024, 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, EWERSON FERREIRA ARAUJO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO SA, 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. Valor da Consolidação R\$456.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 18/07/2024, no valor de R\$9.120,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$456.000,00, conforme guia nº 71442/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 25284 FKV. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 946031

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23XNF-KQ42H-6DX6N-GPACL>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 121515, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de eduardo consentino, sob nº 2436206, em 12/02/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 12 de fevereiro de 2025.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS.....R\$102,61
LEI 3217.....R\$20,52
FUNDPERJ.....R\$5,13
FUNPERJ.....R\$5,13
FUNARPEN.....R\$6,15
PMCMV.....R\$2,05
SELO.....R\$2,71
ISS.....R\$5,23
TOTAL.....R\$149,53



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEHW44365-XVA

Confira os dados do ato em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM BRANCO