



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
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

65854

Matrícula nº 65.854

03 de novembro de 1998.

Imóvel: Unidade nº 186, do "Condomínio Residencial Green Park II", situado no 2º distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para a Rua das Hortências; 12,00m de fundos para a unidade nº 175; 30,00m pelo lado direito com a unidade 185; e 30,00m pelo lado esquerdo com a unidade 187; com a área privativa de 360,00m²; fração ideal de 0,0047.

Proprietário:- Roberto Duarte Alvares de Castro, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, portador da identidade nº 411.578, IFP de 25/09/74 e CPF nº 029.037.177/53, residente neste Município.

Reg.º Ant.º:- Matrícula nº 62.286.

R - 1 - 65.854 - Prot.113.521 - 03/11/98 - Transmitedor:- Roberto Duarte Alvares de Castro, brasileiro, separado consensualmente, identidade nº 411.578, IFP de 25/09/74 e CPF nº 029.037.177/53, residente à Rua Domicio da Gama, 83, s/304, neste Município. **- Adquirente:-** Carlos André Mendes Maciel, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade nº 10461082-9, IFP e CPF nº 069.035.957/83, residente à Rua 10 de outubro, lotes 01 e 02, Jardim Graciema. **- Interviente:-** De Queiroz Incorporação e Empreendimentos Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 27902493/0001-01 - **COMPRA E VENDA.** Público de 04/02/98, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 325, fls.137. Preço: R\$ 7.372,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banerj Agência Maricá, através da guia nº 01-0276/97, em data de 04/02/97. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AV - 2 - 65.854 - Prot.172.317 - 30/07/2008:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Carlos André Mendes Maciel, datado de 11/07/2008, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 1º Distrito do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Maricá-RJ, Lº 22 B, fls. 288, sob nº 2656, de 28/12/2001, procedo a presente averbação para consignar que a proprietária contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Michele Emília da Conceição, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, Michele Emília da Conceição Mendes Maciel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.



R - 3 - 65.854 - Prot.172.318 - 30/07/2008:-

Transmitedor:- CARLOS ANDRÉ MENDES MACIEL, brasileiro, militar, identidade nº 10461082-9, IFP de 09/10/92 e 592439-1, M. B., de 01/08/2005, CPF nº 069.035.957-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/12/2001, na vigência da lei 6.515/77, e assitido de sua esposa MICHELE EMÍLIA DA CONCEIÇÃO MENDES MACIEL, brasileira, do lar, identidade nº 711446-0, M.B., de 01/08/2005, CPF nº 055.835.657-56, residente na rua Volta Redonda s/nº, Condomínio São João Batista, rua B, lote 62, Ubatiba, Maricá-RJ. **- Adquirente:-** CLÓVIS EDUARDO REIS, brasileiro, solteiro,

Continua ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

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

Continuação...

engenheiro eletricitista, Identidade nº 07325121-7, IFP, expedida em 12/10/1990, CPF nº 891.193.637-53, residentes na Rua Professor Nair Bueno dos Reis, 238, Vale da Figueira, Ponta Negra, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 11/07/2008, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 497, fls. 57. Preço R\$24.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 20290/2008, sobre o valor de R\$24.000,00, na importância de R\$480,00, em 10/07/2007, na Agência de Maricá do Banco do Brasil. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R) 1 ato
RMH61475-FOH

AV - 4 - 65.854 - Prot.175.101 - 08/12/2008:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário CLÓVIS EDUARDO REIS uma casa residencial, constituída de uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos e dois banheiros, (uma suíte), uma cozinha e uma área de serviço; perfazendo área total construída de 80,73m² nos termos do requerimento de Eduardo da Silva Monteiro, datado de 03/12/2008, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 1242/2008, processo nº 19014/2008, da Prefeitura Municipal de Maricá em 12/11/2008, e CND para com o I.N.S.S nº 179362008-17023080, CEI nº 43.660.00850/61, de 01/12/2008, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O

(R) 1 ato
RMS02287 FZH
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

R - 5 - 65.854 - Prot.176.442 - 13/02/2009:-
Transmitente:- CLÓVIS EDUARDO REIS, brasileiro, solteiro, nascido em 29/04/1966, engenheiro, Identidade nº 07325121-7, IFP/RJ, expedida em 12/10/1990, CPF nº 891.193.637-53, residentes e domiciliado na Rua das Hortências, 189, casa, Green Park II, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/03/1972, bancária, Identidade nº 090755331, SSP-RJ, expedida em 06/01/1995, CPF nº 011.949.377-21, seu esposo AMILTON MORIELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/12/1958, motorista, Identidade nº 046174710, SSP/RJ, expedida em 09/06/1983, CPF nº 601.239.907-34, residentes e domiciliados na Rua Cisne de Faria, 155, 103, Maria da Graça, Rio de Janeiro/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.-** Particular de 06/02/2009, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.400,00, em moeda corrente do país; e R\$89.600,00,

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

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

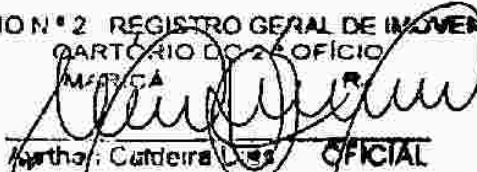


Valide aqui
este documento

MRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
QUARTO RIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ

65854

Continuação...

Arthor: Catteira  OFICIAL

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 Itaú, em 09/02/2009, sobre o valor tributável de R\$112.000,00, pagando de imposto R\$896,00, consoante guia protocolada sob nº 23646/2009, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato - LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RNB37370 - RDV - Mai. 94/8191

R - 6 - 65.854 - Prot. 176.442 - 13/02/2009:-

Devedores/Fiduciantes:- ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/03/1972, bancária, identidade nº 090755331, SSP-RJ, expedida em 06/01/1995, CPF nº 011.949.377-21, seu esposo AMILTON MORIELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/12/1958, motorista, identidade nº 046174710, SSP/RJ, expedida em 09/06/1983, CPF nº 601.239.907-34, residentes e domiciliados na Rua Cisne de Faria, 155, 103, Maria da Graça, 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 06/02/2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$89.600,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.119,60, a taxa nominal de juros de 9,0178% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4000% ao ano, vencível a primeira delas em 06/03/2009.- 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:

(R) 1.º ato - LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RNB37371 - OGC - Mai. 94/8191

AV - 7 - 65.854 - Prot. 201.834 - 27/12/2011:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 12/12/2011, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-6 desta matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

Continuação...

celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO e s/m, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RSK10193 JNN

R - 8 - 65.854 - Prot.201.834 - 27/12/2011:-

Transmitentes:- ALESSANDRA DO SACRAMENTO MORIELLO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 21/03/1972, bancária, Identidade nº 090755331, SSP-RJ, expedida em 06/01/1995, CPF nº 011.949.377-21, seu esposo AMILTON MORIELLO DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/12/1958, motorista, Identidade nº 046174710, SSP/RJ, expedida em 09/06/1983, CPF nº 601.239.907-34, residentes e domiciliados na Rua das Hortências, unidade 186 do Condomínio Residencial Green Park II, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** WALMAR DE ABREU, brasileiro, divorciado, nascido em 18/11/1966, servidor público federal, portador da identidade nº 07438456-1, SSP/RJ, expedida em 27/09/1999, CPF nº 923.529.367-72, residente na Rua dos Flamingos, 981, Parque Nancy, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Nº 155551826624.-** Particular de 12/12/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$173.800,00, satisfeito da seguinte forma: R\$173.800,00, 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 15/12/2011, sobre o valor tributável de R\$173.800,00 pagando de imposto R\$869,00, consoante guia protocolada sob nº 013452011, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RSK10194 NCD

R - 9 - 65.854 - Prot.201.834 - 27/12/2011:-

Devedor/Fiduciante:- WALMAR DE ABREU, brasileiro, divorciado, nascido em 18/11/1966, servidor público federal, portador da identidade nº 07438456-1, SSP/RJ, expedida em 27/09/1999, CPF nº 923.529.367-72, residente na Rua dos Flamingos, 981, Parque Nancy, 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 12/12/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$173.800,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e

Continua...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ
Ailton Carlos Dias Oficial

65854

Continuação...

sucessivas, no valor inicial de R\$1.752,16, a taxa nominal de juros de 8,0930% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4000% ao ano, vencível a primeira delas em 12/01/2012.- 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, 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
RSK10195 RHT

AV - 10 - 65.854 - Prot.310.054 - 06/10/2022:- Certifico que na casa retro supra descrita, foi construído um acréscimo por seu proprietário WALMAR DE ABREU, passando a casa residencial a ter as seguintes características, constituída de 01 sala, 01 cozinha, circulação, banheiro social, 03 quartos, sendo 01 suite, 01 área de serviço e 02 varandas, 01 área de churrasqueira, 01 piscina e um anexo contendo 01 canil, 01 gatil, 01 galinheiro, 01 casa de bomba e 01 depósito; perfazendo área total construída de 209,36m2 nos termos do requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 22/09/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª via nº 25123/2022, processo nº 297867, da Prefeitura Municipal de Maricá em 21/09/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGB 40662 ULS. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 11 - 65.854 - Prot.311.102 - 02/12/2022:- certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 21/10/2022, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para fique constando nesta matrícula, que Walmar de Abreu, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, funcionário público, RG 07.438.456-1, Detran/RJ, e CPF nº 923.529.367-72; e Marcia Elisângela Nunes Teixeira, brasileira, casada, RG 12.315.376-9, Detran/RJ, e CPF nº 094.418.517-79, contrataram casamento, sob o regime da

MODELO 21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

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/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

Continuação. . .

comunhão universal de bens.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público de 22/08/2017, Lº 557, fls. 008, do Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ. - Então, pelos comparecentes, vêm declarar de comum acordo e livre deliberação, que o regime será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, nos termos dos artigos 1667 do Código Civil Brasileiro, a vigorar durante seu casamento, qua a comunhão de bens aplicar-se-á, aos bens que os outorgantes e reciprocamente outorgados possuem presentemente, e aos que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que títulos ou natureza for, oneroso ou gratuito. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 39256 ABP. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 12 - 65.854 - Prot.311.102 - 02/12/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 21/10/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Maricá-RJ, Lº B-00031, fls. 286, sob nº 5704, de 17/11/2017, procedo a presente averbação para consignar que WALMAR DE ABREU, contraiu matrimônio em data de 17/11/2017, pelo regime da comunhão universal de bens com MÁRCIA ELISANGELA NUNES TEIXEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 39257 AIX. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 13 - 65.854 - Prot.313.095 - 29/12/2022:-Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, e Alienação Fiduciária, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 01/12/2022, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-9 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF e WALMAR DE ABREU e s/m MARCIA ELISANGELA NUNES TEIXEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37885 SYU. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 14 - 65.854 - 313.095 - 29/12/2022: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): WALMAR DE ABREU, brasileiro, servidor público federal, e sua mulher MARCIA ELISANGELA NUNES TEIXEIRA, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 17/11/2017, portadores das cédulas de identidade nº 07438456-1, DETRAN-RJ, e RG nº 123153769, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nº 923.529.367-72 e 094.418.517-79, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Olof Palme, Nº 555, Aptº 504, Bloco Lake, Camorim, Rio de Janeiro-

Continua . . .



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTEIRO DE 2º OFÍCIO
MARICA RJ

65854

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

RJ.- Adquirente(s): ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade nº 127679496, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 105.918.417-62, e, JOÃO PEREIRA NUNES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade nº 04999985661, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 112.999.907-62, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Galhardo, Nº 54, Bloco 01, Cobertura 303, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-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 10179511101, firmado em 01/12/2022. VALOR - R\$1.000.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$150.000,00, em moeda corrente do país; e R\$850.000,00, 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 62067/2022, no valor de R\$20.000,00. Valor de avaliação de R\$1.000.000,00, em 16/12/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37886 CUG. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 15 - 65.854 - Prot. 313.095 - 29/12/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da cédula de identidade nº 127679496, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 105.918.417-62, e, JOÃO PEREIRA NUNES, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da cédula de identidade nº 04999985661, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 112.999.907-62, ambos residentes e domiciliados na Rua Carlos Galhardo.- Credora/Fiduciária:- ITAU UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.- 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 01/12/2022.- VALOR: R\$850.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$8.782,65, a taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,5000% ao ano,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

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/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

Continuação. . .

vencível a primeira delas em 01/01/2023.- 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 EEIJ 37887 UOK. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 16 - 65.854 - Prot.313.276 - 29/12/2022;- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 26/12/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2022/0074200, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 23/12/2022, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na RUA DAS HORTENCIAS, nº de porta 28729, CEP: 24.900-000 e inscrito na P.N.M., sob o nº 003.884. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37888 PNC. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 17 - 65.854 - Prot.328.970 - 08/08/2024;-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 472264/2024, datado em 12/04/2024, expedido pelo credor Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA, 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, datada em 16/05/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO e JOÃO PEREIRA NUNES, inscritos no CPF sob os nºs 105.918.417-62 e 112.999.907-62, respectivamente, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/06/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10179511101-00, devidamente registrado sob o R-14 e R-15, da presente

Continua. .



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

65854

CNM: 093591.2.0065854-64

Continuação...

matrícula, em 01/12/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EETS 21334 DNC. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MAAIRO DMS
Substituto
MOM 04/0001

AV-18 - 65.854 -Prot. 338.289 - 27/12/2024:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 17/10/2024, 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, ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO e JOÃO PEREIRA NUNES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$1.101.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/10/2024, no valor de R\$22.020,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$1.101.000,00, conforme guia nº 73103/2024. 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 08/07/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEVZ56025-XCA. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Regist. em nome de
203854 série 002-0

AV-19 - 65854 -Prot. 341958 - 25/04/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 20/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 10/03/2025, e Auto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

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/GHJ3L-4VYVX-ZXVPP-UGAAX>

Continuação...

CNM: 093591.2.0065854-64

Negativo de 2º Leilão, datado de 20/03/2025, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Público Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP nº 616, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM66973-XSJ. Dou fé. Escrevente.

O Oficial 
Arilton Carlos Magatto Dias
Substituto
Mat. 9440031

AV-20 - 65854 -Prot. 341958 - 25/04/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 20/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-0 desta matrícula, celebrado entre o ITAÚ UNIBANCO S/A e ANA CRISTINA FRANKLIN CYPRIANO e JOÃO PEREIRA NUNES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM66977-XLQ. Dou fé. Escrevente.

O Oficial 
Arilton Carlos Magatto Dias
Substituto
Mat. 9440031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 65854, 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 2442797, em 19/05/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 19 de maio de 2025.

Assinado Eletronicamente por
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2.º Oficial de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/15708

ENCOLUMENTOS	R\$108,60
LEI 3217	R\$21,72
FUNPERJ	R\$5,43
FUNPERJ	R\$5,43
FUNARPEN	R\$6,51
PMCMV	R\$2,17
SELO	R\$2,87
ISS	R\$5,53
TOTAL	R\$158,26



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

EEYB81580-XVW

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