

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 DE REGISTRO DE IMÓVEIS

115026

Matrícula nº 115.026.

08 de julho de 2019.

Imóvel:- Unidade 103, do "Condomínio Residencial Atlântico III", confrontando na frente com Av Carlos Mariguella, na lateral direito para a unidade 104, na lateral esquerda com a unidade 102 e fundos com o lote 01, constituído de 01 pavimento, composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação interna, 02 quartos, 01 banheiro e uso comum coberta, com área total construída de 51,82m², área total privativa de 68,12m², e fração ideal de 0,25 do lote 02 da quadra 04 do Loteamento Parque Vera Cruz, 3º distrito deste município, com área de 583,09m², medindo 15,12m de frente em dois segmentos, 15,00m de fundos, por 36,09 de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 34,39m pelo lado esquerdo confrontando na frente para a Av. Carlos Mariguella, nº 2973, com a Rua 01, fundos com parte para o lote 03, lado direito com a Rua 01 e lado esquerdo com o lote 01.

Proprietário:- RFS CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, c/ sede na rua Turquesas, s/nº, lote 40, quadra 98N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 30.841.

AV - 1 - 115.026 - Prot.272.547 - 08/07/2019:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, datado de 18/06/2019, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 18769/2019, processo nº 11758/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 10/06/2019. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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\$134,39); FETJ (R\$26,87); Lei 6370/2012 (R\$2,46); FUNDPERJ (R\$6,71); FUNPERJ (R\$6,71); FUNARPEN (R\$5,37); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,74); totalizando R\$185,25. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBG 97554 DKO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 2 - 115.026 - Prot.274.602 - 04/10/2019:-

Transmitente:- RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na rua das Turquesas, s/nº, lote 40, quadra 98N, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. = **Adquirente:**

Continua...

Continuação...

MATHEUS THIENE DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 02/01/1995, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 06074736930, expedida por DETRAN/RJ em 12/11/2015 e do CPF nº 147.950.377-01, solteiro, residente e domiciliado em Tv Miguel Pinto, 539, Casa 1, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ:- CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH.- CONTRATO Nº 8.4444.2170225-8.- Particular de 12/09/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$44.000,00, em moeda corrente do país; e R\$176.000,00, 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: 33, em 16/09/2019, sobre o valor tributável de R\$220.000,00, pagando de imposto R\$4.400,00, consoante guia protocolada sob nº 40928/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDEA 67524 BMS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 115.026 - Prot.274.602 - 04/10/2019:-

Devedor/Fiduciante:- MATHEUS THIENE DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 02/01/1995, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 06074736930, expedida por DETRAN/RJ em 12/11/2015 e do CPF nº 147.950.377-01, solteiro, residente e domiciliado em Tv Miguel Pinto, 539, Casa 1, Zé Garoto, São Gonçalo/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 12/09/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$176.000,00 - Resgate em 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.754,93, a taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencível a primeira delas em 11/10/2019.- sistema de Amortização - Tabela Price.- 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. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTEIRO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ - RJ

115026

Continuação...

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\$1.763,64); FETJ (R\$342,61), LEI 6370/2012 (R\$33,77), FUNDPERJ (R\$85,65); FUNPERJ (R\$85,65); FUNARPEN (R\$68,52); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$34,94); totalizando R\$2.414,78, respectivamente relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDEA 67525 ZAB. Dou fé. Aux. Resp. Oficial: MATHEON CALDEIRA DIAS Oficial - Mat 06/2942

AV - 4 - 115.026 - Prot.292.844 - 07/07/2021:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/02/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e MATHEUS THIENE DO NASCIMENTO. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDVE 65381 BQE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 5 - 115.026 - 304.151 - 07/06/2022:- COMPRA E VENDA - Transmissente(s): MATHEUS THIENE DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, empresário, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 276276086, DIC-RJ, inscrito no CPF nº 147.950.377-01, residente e domiciliado na Rua 01, s/n, Lote 02, Quadra 04, Chácara de Inoã, Maricá-RJ. Adquirente(s): SILVANIA COSTA DE AVILA, brasileira, solteira, cozinheira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 10.031.461-6, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 043.962.767-29, residente e domiciliada na Rua Maestro Carlos Monteiro de Souza, Nº 16, Lote 16, Quadra 78, Cafubá, Piratininga, Niterói-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, nº 0010301192, firmado em 04/03/2022, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$334.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$67.000,00, em moeda corrente do país; e R\$267.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0115026-85

condições constantes deste instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 57500/2022, no valor de R\$6.680,00. Valor de avaliação de R\$334.000,00, em 04/04/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 43924 KBJ. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 115.026 - Prot.304.151 - 07/06/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- SILVANIA COSTA DE AVILA, brasileira, solteira, cozinheira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 10.031.461-6, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 043.962.767-29, residente e domiciliada na Rua Maestro Carlos Monteiro de Souza, Nº 16, Lote 16, Quadra 78, Cafubá, Piratininga, Niterói-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, firmado em 04/03/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$267.000,00 - Resgate em 394 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.992,90, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 04/04/2022.- 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 43925 ZYA. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 7 - 115.026 - Prot.323.687 - 17/04/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 422894/2023, datado em 29/11/2023, expedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, MARIA LUCILA MELARAGNO MONTEIRO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no livro nº 11.501, fls. 305, datada

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

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

115026

Continuação...

CNM: 093591.2.0115026-85

em 19/07/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.514, fls. 081, datada em 14/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi realizada tentativa de notificação da Srª. SILVANIA COSTA DE AVILA, inscrita no CPF sob o nº 043.962.767-29, qualificada anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 13/12/2023, e pelo 12º Ofício de Niterói-RJ, em 26/12/2023, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1318/2024, 1319/2024 e 1320/2024, nos dias 13/03/2024, 14/03/2024 e 15/03/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010301192, firmado em 04/03/2022, e devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula. 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 pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 39948 JKX. Dou fé. Escrevente.

ARITON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9470031

AV - 8 - 115.026 - Prot.330.467 - 19/06/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 14/05/2024, 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, SILVANIA COSTA DE AVILA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de o(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Valor da Consolidação R\$334.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 16/05/2024, no valor de R\$6.680,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$334.000,00, conforme guia nº 70264/2024. 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 15/03/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 98379 IEY. Dou fé. Escrevente.

ARITON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9470031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 115026**, 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 BANCO SANTANDER BRASIL, sob nº. 24/014120, em 05/06/2024. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 19 de Junho de 2024.**

Assinado Eletronicamente por:
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2º Ofício de Maricá - RJ

ESCREVENTE - MAT.CGJ 94/07823

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETE/98646 GBO



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SG76T-NDFLU-F9AWK-PF59J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fernanda Ribeiro Cardozo (CPF ***.898.287-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SG76T-NDFLU-F9AWK-PF59J>

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 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 (14/05/2024), 115026, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 330467 , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 19/06/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 115026 - UNIDADE 103, Cond Res Atlantico Iii, LOTEAMENTO PARQUE VERA CRUZ, Qd. 4, Lt. 2.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 98379 IEY - AV.8 - 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	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	0,00	0,00	995,71
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
---- ISS ----										38,28
---- Total ----		755,84	15,01	150,13	37,53	37,53	45,03	0,00	0,00	1.079,35

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 481298

Recebemos a quantia de R\$ 1.079,35 (um mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER BRASIL , cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 19/06/2024 .

Maricá, 19 de Junho de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
330467 lançada no livro 1-**AD**.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESU 11224 STK



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

Maricá, 05/06/2024

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