

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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

94747

Av.

Oficial

Matrícula nº 94.747.

15 de junho de 2012.

Imóvel:- casa 03, assim caracterizada: situada no lado direito do terreno e de frente para a Rua 06; lado direito confrontando com a área 5(gleba D); lado esquerdo confrontando com a casa 02; e fundos com o lote 88; de um pavimento só: composta de varanda, sala, cozinha, circulação, banheiro social, dois quartos e área de serviço, com área total construída de 56,10m², área privativa de 305,40m², e fração ideal de 0,3899% do Lote 107, do Loteamento "SUMMER DREAM", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado; com área de 783,27m²; medindo de frente em três segmentos, 10,00m em linha reta para o lote 108, 16,60m e 3,22m em curva para a Rua nº 6; 25,00m de fundos confinando com o lote 88; 35,00m pelo lado direito limitrofe com a Área 5(gleba D); e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 106.

Proprietário:- RENATA HOMEM SANT' ANNA DE OLIVEIRA, brasileira, escriturária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCELO SILVEIRA DE OLIVEIRA em 02/12/11, na vigência da lei nº 6.515/77, Identidade nº 103422077, IFP/RJ e CNH/RJ nº 03085657849, DETRAN/RJ de 25/09/07, CPF nº 054.509.767-39, residente e domiciliada na Av. Vitória Régia, quadra 15, lote 08-A, Costa Verde, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 86.825.

AV - 1 - 94.747 - Prot.206.360 - 15/06/2012:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Renata Homem Sant'Anna de Oliveira, datado de 08/06/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 593/2012, processo nº 2453/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 14/05/2012, e o CND para com o INSS de nº 000272012-17023635, CEI nº 51.215.47635/68, de 06/06/2012, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

03-1-110
R1026290 IFC

R - 2 - 94.747 - Prot.209.788 - 04/10/2012:-

Transmitentes:- RENATA HOMEM SANT' ANNA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 03/12/1974, agente administrativo, Identidade nº 03085657849, expedida por DETRAN/RJ em 25/09/2007 e CPF nº 054.509.767-39, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu conjugue MARCELO SILVEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 13/03/1970, contador, Identidade nº 00242495133, DETRAN/RJ, expedida em

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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS...
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

94747

Continuação...

20/11/97.- Valor: R\$120.000,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.353,79, a taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencível a primeira delas em 19/09/2012.- 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, 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. Oficial



AV - 4 - 94.747 - Prot.268.165 - 11/12/2018:- Certifico que, em atenção ao Ofício nº 62600/2018 - SIALF-GIGAD/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 04/12/2018, 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 dos devedores fiduciantes, EMMANUEL ANDRE VIANNA SERRADEIRA e s/m SORAIA ALVES DA SILVA SERRADEIRA, retro qualificados, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada a propriedade em nome 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, do débito contraído do processo nº 8.4444.0155355-9, firmado em 19/09/2012, objeto do R-2 desta matrícula, valor da dívida R\$190.000,00, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 28/11/2018, sobre o valor tributável de R\$190.000,00, pagando de imposto R\$3.800,00, consoante guia protocolada sob nº 37627/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$536,91); FETJ (R\$107,38), LEI 6370/2012 (R\$10,04), FUNPERJ (R\$26,84); FUNPERJ (R\$26,84); FUNARPEN (R\$21,47); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00),

Continuação. . .

ISS (R\$10,94); Totalizando R\$740,42. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECU1 25428 IOT. Dou fé. Aux. Resp. 0. Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 5 - 94.747 - Prot.285.820 - 19/11/2020:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/02/2019, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e EMMANUEL ANDRÉ VIANNA SERRADEIRA e sua esposa SORAIA ALVES DA SILVA SERRADEIRA. 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\$139,64); FETJ (R\$27,92); Lei 6370/2012 (R\$2,56); FUNPERJ (R\$6,98); FUNPERJ (R\$6,98); FUNARPEN (R\$5,58); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,84); totalizando R\$192,50. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDOL 52001 CIP. Dou fé. Aux. Resp. 0. Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

R - 6 - 94.747 - Prot.285.821 - 19/11/2020:-
Transmitente:- 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.- **Adquirente:-** JUVERCINA DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77 (com José Manoel de Oliveira, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 02872725-3, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 21/10/2014, CPF nº 459.635.767-68), ela aposentada, portadora da carteira de identidade nº 02752417-2, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 21/02/2017, CPF nº 543.305.487-04, residente e domiciliado na Rua dos Camões, Lote 22, Quadra Q, casa 02, São José de Imbassai, Maricá/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 09/09/2020, Cartório 15º Ofício de Notas Rio de Janeiro, Lº 4128, fls. 163. Preço R\$103.000,00. o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 46986/2020, sobre o valor de R\$103.000,00, na importância de R\$3.800,00, em 29/10/2020, Banco 33. 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\$100.000,01 até R\$200.000,00,

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 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ RJ

94747

Continuação...

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS - MAT 08.2982 - Oficial

fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.745,71); FETJ (R\$338,64), LEI 6370/2012 (R\$32,85), FUNDPERJ (R\$84,66); FUNPERJ (R\$84,66); FUNARPEN (R\$67,72); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,52); totalizando R\$2.388,76. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDOL 52002 FPG. Dou fé. Aux. Resp. Oficial;

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

R - 7 - 94.747 - 295.931 - 14/09/2021: - COMPRA E VENDA -
Transmitente(s): JOSE MANOEL DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de Identidade nº 02.872.725-3, DETRAN/RJ, expedida em 21/10/2014, inscrito no CPF nº 459.635.767-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 22/12/1973, antes da vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge, JUVERCINA DA SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, portadora da carteira de Identidade nº 02.752.417-2, DETRAN/RJ, expedida em 21/02/2017, inscrita no CPF nº 543.305.487-04, residentes e domiciliados na Rua dos Camarões, Lote 22, Quadra Q, Casa 07 São Jose de Imbassai, Maricá-RJ.
Adquirente(s): ALISSON SANTANA PEREIRA, brasileiro, porteiro, portador da carteira de Identidade nº 25.763.234-9, DETRAN/RJ, expedida em 28/06/2007, inscrito no CPF nº 061.139.247-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/2018, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge, KARINA DAS NEVES SANTANA, brasileira, instrumentadora odontológica, portadora da carteira de Identidade nº 27.106.532-8, DETRAN/RJ, expedida em 29/11/2019, inscrita no CPF nº 106.704.076-58, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Tristão da Matta, Lote 15, Quadra N, São José de Imbassai, Maricá-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, nº0010246871, Firmado em 29/07/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$290.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$62.598,34, em moeda corrente do país; R\$9.901,66, dos recursos do FGTS; e R\$217.500,00, 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 52825/2021, no valor de R\$5.800,00. Valor de avaliação de R\$290.000,00, em 12/08/2021, Banco 33, agência 44390. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXD 87273 QFW. Dou fé.**

Continuação. . .

CNM-093591.2.0804747-86

Escrevente. *A.* O Responsável pelo Expediente:

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 94/1930

R - B - 94.747 - Prot.295.931 - 14/09/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedores/Fiduciantes:- ALISSON SANTANA PEREIRA, brasileiro, porteiro, portador da carteira de Identidade nº 25.763.234-9, DETRAN/RJ, expedida em 28/06/2007, inscrito no CPF nº 061.139.247-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/07/2018, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge, KARINA DAS NEVES SANTANA, brasileira, instrumentadora odontológica, portadora da carteira de Identidade nº 27.106.532-8, DETRAN/RJ, expedida em 29/11/2019, inscrita no CPF nº 106.704.076-58, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Tristão da Matta, Lote 15, Quadra N, São José de Imbassai, Maricá-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 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 29/07/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor do preço da venda: R\$217.500,00; Valor dos custos cartorários e ITBI:R\$14.500,00; Valor total do financiamento:R\$232.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.950,42, a taxa nominal de juros de 10,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,5690% ao ano, vencível a primeira delas em 29/08/2021.- 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 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXD 87274 DTQ. Doc fé. Escrevente. *A.* O Responsável pelo Expediente:**

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 94/1930

AV - 9 - 94.747 - Prot.323.214 - 04/12/2023:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Certifico que, em atenção ao a solicitação de Consolidação da propriedade, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 17/10/2023, 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 dos devedores fiduciantes, retro

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
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

94747

Continuação...

CNM: 093591.2.0094747-06

qualificados, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada a propriedade em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A- Brooklin Novo - São Paulo/SP, do débito contraído do processo nº 0010246871, firmado em 29/07/2021, objeto desta matrícula, valor da dívida R\$290.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 67034/2023, no valor de R\$5.800,00. Valor de avaliação de R\$290.000,00, em 13/10/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 20472 JHQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
Substituto
Mat. 9415708

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 94747, 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 SA, sob nº. 23/026747, em 24/10/2023. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 06 de Dezembro de 2023.**

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
EEPI/20833 FDA



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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BZYV-LYP88-KUKZ3-SMQC4

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/9BZYV-LYP88-KUKZ3-SMQC4>

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 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

Título : I.Particular (24/10/2023), MAT 94747, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C A D O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **323214**, no livro 1-AE, foi registrado/averbado em **04/12/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº **94747** - Rua Seis, CASA 03, LOTEAMENTO SUMMER DREAM, Lt. 107.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPI 20472 JHQ** - **AV.9** - Averbação
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	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
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 ----										14,62
---- Total ----		721,81	14,33	143,37	35,84	35,84	28,67	0,00	0,00	994,48

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 **469663**

Recebemos a quantia de R\$ **994,48** (novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 04/12/2023 .

Maricá, 04 de Dezembro de 2023.

O Oficial:



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

