

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ - RJ

77185


Ayrthon Carneira Dias / OFICIAL

MATRICULA nº 77.185

17 de Novembro de 2004

Imóvel: Casa 01: localizada de frente para a Rua 18; lado direito com o lote 18; lado esquerdo com a casa 02; e, fundos com o lote 37; constituída de uma varanda, uma sala, uma circulação, um quarto, uma suite (quarto + banheiro), uma banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço; perfazendo área total construída de 69,77m², área privativa de 240,00m² e fração ideal de 50,00% do lote 19, da quadra 27, do loteamento Praia de Itaipuaçu, situado no 3º distrito deste município, com a área de 480,00m²; fazendo frente para a Rua 18, com 12,00m; medindo de ambos os lados 40,00m, sendo o lado direito limitrofe com o lote 18, e o esquerdo com o lote 20; e tendo pelos fundos 12,00m limitados pelo lote 37.

Proprietário: - MARIA DO CARMO MARTINS DE ABREU REI, brasileira, administradora empresas, portadora da carteira de identidade nº 398990, M.M., expedida em 23/06/1982, CPF nº 953.479.097-49, casado com SERGIO RICARDO GUERRA REI, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da 1ª, lote 01, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá - RJ.

Reg.º. Ant.º: - Matrícula nº 76.180.

AV - 1 - 77.185 - Prot. 147.523 - 17/11/2004: - Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de MARIA DO CARMO MARTINS DE ABREU REI, datado de 30/09/2004, que fica aqui arquivado, juntamente com, o Habite-se de nº 707/2004, de 28/09/2004, processo nº 9105/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/09/2004, e o CND para com o INSS de nº 017202004-17023050, CEI nº 50.015.60184/62, de 09/11/2004, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Reg.º. - O Oficial

(R).1 ato
RGI14070 TEE

R - 2 - 77.185 - Prot. 148.385 - 28/12/2004: - **Transmitentes:** - MARIA DO CARMO MARTINS DE ABREU REI, brasileira, nascida em 07/02/1968, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 398990, MM-RJ, expedida em 23/06/1982, CPF nº 953.479.097-49, e seu marido SERGIO RICARDO GUERRA REI, brasileiro, nascido em 22/03/1965, economista, portador da carteira de identidade nº 06681052-4, IFP-RJ, expedida em 10/08/1982, CPF nº 783.066.017-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a R. 38, quadra 95, lote 1, Maricá - RJ. - **Adquirente:** - KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 28/10/1976, advogada, portadora da carteira de identidade nº 0108320946, SSP-RJ, expedida em 17/03/2000, CPF nº 075.983.927-14, residente e domiciliado a Prg. Wallace Paes Leme, 2141, Centro, Nilópolis/RJ: - **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MOTIVO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - Particular de 17/12/2004, com**
Continua...

Continuação...

caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$72.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$72.000,00, 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 Itaú em 21/12/2004, sobre o valor tributável de R\$72.000,00, pagando de imposto R\$360,00, consoante sua protocolada sob nº 36079/2004, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RGL60059 OHP

R - 3 - 77.185 - Prot. 148.385 - 28/12/2004:- Devedora/Fiduciante:-
KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 26/10/1976, advogada, portadora da carteira de identidade nº 0108320946, SSP-RJ, expedida em 17/03/2000, CPF nº 075.883.927-14, residente e domiciliado a Prq. Wallace Paes Leme, 2141, Centro, Nilópolis/RJ - **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede em no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Particular de 17/12/2004, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$72.000,00 - Resgate em 204 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$915,66, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 17/01/2005.- Sistema de Amortização Crescente - SACRE.- 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, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se a devedora pelas demais condições da escritura. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RGL60060 SYB

AV - 4 - 77.185 - Prot. 204.024 - 19/03/2012:- 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 02/03/2012, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO, e conseqüentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RSS41637 NZH

R - 5 - 77.185 - Prot. 204.024 - 19/03/2012:-
Transmitente:- KELLEN MARA DA LUZ RIBEIRO, brasileira,

Contina...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CAPTADOR DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

77185

Av. ...

Continuação...

solteira, nascida em 26/10/1976, advogada, Identidade nº 104568, OAB/RJ, expedida em 08/02/2009, CPF nº 075.983.927-14, residente na rua 18, cs 01, lote 19, qd 27, Balneário Lagomar, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** ANTONIO MARCOS TEIXEIRA PINTO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1974, empresário, Identidade nº 009.610.170-4, SSP/RJ, expedida em 05/02/2001, CPF nº 012.891.377-06, sua esposa AMANDA REIS CORDOVIL, brasileira, nascida em 06/01/1981, do lar, Identidade nº 11977619-3, SSP/RJ, expedida em 26/03/1996, CPF nº 090.154.567-80, residentes na Rua Mercília Figueiredo, 104, Paraíso, São Gonçalo/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. N° 155552055600-8.- Particular de 02/03/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00, em moeda corrente do país; e R\$180.000,00, 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: 104, em 07/03/2012, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$1.300,00, consoante guia protocolada sob nº 02710/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp.**

O Oficial: (R).1 ato
RSS41638 DWA

R - 6 - 77.185 - Prot. 204.024 - 19/03/2012:-
Devedores/Fiduciantes:- ANTONIO MARCOS TEIXEIRA PINTO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1974, empresário, Identidade nº 009.610.170-4, SSP/RJ, expedida em 05/02/2001, CPF nº 012.891.377-06, sua esposa AMANDA REIS CORDOVIL, brasileira, nascida em 06/01/1981, do lar, Identidade nº 11977619-3, SSP/RJ, expedida em 26/03/1996, CPF nº 090.154.567-80, residentes na Rua Mercília Figueiredo, 104, Paraíso, São Gonçalo/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 02/03/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$180.000,00 - Resgate em 320 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.087,85, a taxa nominal de juros de 9,5690%

Continuação...

ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 02/04/2012.- 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. O Oficial

(R).1 ato
RSS41639 G02

AV - 7 - 77.185 - Prot.313.785 - 08/03/2023; CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 29/12/2022, 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 MARCOS TEIXEIRA PINTO e sua esposa AMANDA REIS CORDOVIL, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor de Consolidação: R\$224.887,04. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 28/12/2022, no valor de R\$4.497,74, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$224.887,04, conforme guia nº 62014/2022. 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 08/08/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELJ 24060 ABD. Dou fé. Escrevente.

O Responsável pelo Expediente **MARCELO BITTENCOURT**
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 77185**, 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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL, sob nº. 23/000719, em 11/01/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, **09/03/2023**.

PAULO VICTOR DA S FERNANDES

2ºOfício de Maricá - RJ

AUXILIAR - MAT. CGJ 94/22537

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\$1,91**
Total.....: **R\$131,64**

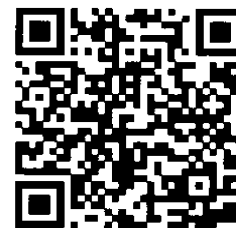
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELJ/24148 XOD



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YQSNV-XSZLY-7X2MY-7C5YS

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/YQSNV-XSZLY-7X2MY-7C5YS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

2 OFÍCIO DE MARICÁ

Marcelo Bittencourt
 Responsável pelo Expediente
Luiz Eduardo Carvalho da Silva
 Substituto Legal

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

Título : I.Particular (29/12/2022), 77185, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **313785** , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em **08/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **77185** - Rua Dezoito, CASA 01, LOTEAMENTO PRAIA DE ITAIPUACU, Qd. 27, Lt. 19.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EELJ 24060 ABD** - **AV.7** - Consolidação
 Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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 454514

Recebemos a quantia de R\$ **994,48** (novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL , cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 08/03/2023 .

Maricá, 08 de Março de 2023.

MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 94/2067

O Responsável pelo Expediente





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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
313785 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGB 37060 ATE



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 11/01/2023

Marcelo Bittencourt - Responsável pelo
Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva - Substituto

Alessandra Lima Pinheiro Bersani -
Escrevente

Paula Cristina Pereira Brito - Escrevente

