

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

MRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
PARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO  
MARICÁ RJ  
Ayrthon Caldeira Dias OFICIAL

91436

Matrícula n.º 91.436.

12 de janeiro de 2011.

**Imóvel:-** Casa 01, assim caracterizada: Localizada de frente para a Estrada Beira Lagoa, do lado direito com o lote 07, do lado esquerdo com a casa 02, e os fundos com o lote 19, constituída de uma sala, cozinha, dois quartos (sendo uma suíte), circulação, banheiro, área de serviço e varanda, com área total construída de 71,10m<sup>2</sup>, área privativa de 240,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,50, do Lote 08, da quadra 198, do LOTEAMENTO PRAIA DAS LAGOAS, situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m<sup>2</sup>, fazendo frente para à Estrada Beira Lagoa, por onde mede 15,99m, mede pelo lado direito 30,01m, limitrofe com o lote 7, e pelo lado esquerdo com 30,09m, limitando-se com o lote 9 e pelos fundos 15,99m limitrofe com parte dos lotes 19 e 20.

**Proprietário:-** CLODOALDO MACHADO, brasileiro, solteiro, construtor, Identidade n.º 12.566.883-0, IFP, expedida em 03/04/1998, CPF n.º 086.101.557-65, residente na Rua 90, lote 10, quadra 124, Cordeirinho, Maricá - RJ.

**Reg. Ant.º:-** Matrícula n.º 32.053.

**AV - 1 - 91.436 - Prot. 192.309 - 12/01/2011:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Clodoaldo Machado, datado de 07/01/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de n.º 1586/2010, processo n.º 30304/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 09/12/2010, e o CNP para com o INSS de n.º 297912010-17023080, CEI n.º 70.005.11444/68, de 20/12/2010, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé.

AUX. Resp. O Oficial.

CR: 1 ato  
RQU87795 HXC

**R - 2 - 91.436 - Prot. 195.346 - 11/05/2011:-**

**Transmitente:-** CLODOALDO MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 27/12/1979, construtor, Identidade n.º 12.566.883-0, IFP/RJ, expedida em 03/04/1998, CPF n.º 086.101.557-65, residente na Rua 90, lote 10, quadra 124, Praia das Lagoas, Maricá - RJ. **Adquirente:-** ROBERTO PEREIRA FRANCO FONSECA, brasileiro, divorciado, nascido em 26/05/1949, servidor público federal, Identidade n.º 022462402, IFP/RJ, expedida em 13/08/1992, CPF n.º 369.727.387-68, residente na Estrada do Galeão, 2751, A306, Portuguesa, Rio de Janeiro/RJ. **COMPRA E VENDA DE INÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. N.º 155551094700.-** Particular de 12/04/2011, com caráter de

Continua...

Continuação...

escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$10.000,00, em moeda corrente do país; e R\$70.000,00, 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 19/04/2011, sobre o valor tributável de R\$80.000,00, pagando de imposto R\$550,00, consoante guia protocolada sob nº 40253/2011, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato  
RRE94140 RTU

**R - 3 - 91.436 - Prot.195.346 - 11/05/2011:-**

**Devedor/Fiduciante:-** ROBERTO PEREIRA FRANCO FONSECA, brasileiro, divorciado, nascido em 26/05/1949, servidor publico federal, Identidade nº 022462402, IFP/RJ, expedida em 13/08/1992, CPF nº 369.727.387-68, residente na Estrada do Galeão, 2751, A306, Portuguesa, 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 12/04/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$70.000,00 - Resgate em 60 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.936,30, a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, vencível a primeira delas em 12/05/2011.- 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  
RRE94141 IEX

**AV - 4 - 91.436 - Prot.208.176 - 14/08/2012:-** Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 17/07/2012, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ROBERTO PEREIRA FRANCO FONSECA, e conseqüentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato  
RTF67836 IFO

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

91436

Continuação...

AYRTON CALDEIRA DIAS -MAT 06-2942 - OFICIAL

R - 5 - 91.436 - Prot.284.128 - 23/11/2020:-  
Transmitente:- ROBERTO PEREIRA FRANCO FONSECA, nacionalidade brasileira, nascido em 26/05/1949, servidor público federal, portador da CNH n.º 00154371264, expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2019 e do CPF n.º 369.727.387-68, divorciada, residente e domiciliado na Rua General Dionísio, 15, Apt. 603, Humaitá, Rio de Janeiro/RJ.- Adquirente: LUCIANO SANTIAGO, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1976, motorista, portador da CNH n.º 03375684035, expedida por DETRAN/RJ em 07/12/2016 e do CPF n.º 032.337.757-25, divorciado, residente e domiciliado em Rua Ricardo Bueno, 16, quadra D, casa 01, Mutuapira, São Gonçalo/RJ:- CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCIERO DA HABITACÃO.- CONTRATO N.º 1.4444.1302366-7.- Particular de 16/07/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n.º 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$228.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$45.600,00, em moeda corrente do país; e R\$182.400,00, 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 18/09/2020, sobre o valor tributável de R\$228.000,00, pagando de imposto R\$4.560,00, consoante guia protocolada sob n.º 45549/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico N.º EDOL 52230 GEZ. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS  
Notário - MAT 94/0851

R - 6 - 91.436 - Prot.284.128 - 23/11/2020:-  
Devedor/Fiduciante:- LUCIANO SANTIAGO, nacionalidade brasileira, nascido em 20/04/1976, motorista, portador da CNH n.º 03375684035, expedida por DETRAN/RJ em 07/12/2016 e do CPF n.º 032.337.757-25, divorciado, residente e domiciliado em Rua Ricardo Bueno, 16, quadra D, casa 01, Mutuapira, São Gonçalo/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N.º 1.4444.1302366-7 - SÉRIE: 0620.- Particular de 26/06/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$182.400,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.779,30, a taxa nominal de juros de 7.9536%

Continuação...

ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.25% ao ano, vencível a primeira delas em 03/08/2020,- 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/fiduciários 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 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, fixado pela PIM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$0,00); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$0,00), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00, respectivamente relativos ao R-5 e R-6 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDOL 52231 ROW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: **ANTONIO CARLOS MALATO DIAS**  
Substituto - MAT 94/8191

**AV - 7 - 91.436 - Prot.287.545 - 28/12/2020:-** Certifico que, em atenção ao requerimento de Fernanda Couto, datado de 23/12/2020, que fica a qui arquivado juntamente com a cópia do documento que deu origem ao R-5 e R-6 desta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o nome do Adquirente/Devedor/Fiduciante, sendo certo o seguinte: **LUCIANO SANTIAGO**, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. 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\$0,00); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDPF 45106 GNX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: **EDUARDO CARVALHO DA SILVA**  
Substituto - Mat 94/8191

**AV - 8 - 91436 - Prot.325.968 - 13/03/2024 -**  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao**

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 1 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
OFICIAL: MARCIO BAROUEKEL DE SOUZA BRAGA

91436

Continuação...

CNM: 093591.2.0091436-45

requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 15/01/2024, 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, LUCIANO SANTIAGO, 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, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor da Consolidação R\$235.759,52. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/01/2024, no valor de R\$4.715,19, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$235.759,52, conforme guia nº 68392/2024. 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 EERO 11579 YYF. Dou fé. Aux. Resp. *R*. O Oficial *R*

PROF CARLOS MARATO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 91436, 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 ECONÔMICA FEDERAL, sob nº. 24/002596, em 30/01/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 19 de Março de 2024.

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  
EERY/35352 UGP



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

Emolumentos....: R\$98,00  
Lei 3217.....: R\$19,60  
Fundperj.....: R\$4,90  
Funperj.....: R\$4,90  
Funarpen.....: R\$3,92  
FMCMV.....: R\$1,96  
Selo Fisc.....: R\$2,59  
ISS.....: R\$4,99  
Total.....: R\$140,86



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AW4E-ZL3QX-A8YWP-P9RLA

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/6AW4E-ZL3QX-A8YWP-P9RLA>

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 (15/01/2024), 91436, referente a AV - Consolidação de Propriedade

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 325968, no livro 1-AH, foi registrado/averbado em 13/03/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 91436 - Rua Beira Lagoa, CASA 01, LOTEAMENTO PRAIA DAS LAGOAS, Qd. 198, Lt. 8.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 11579 YYF - AV.8 - Consolidação  
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

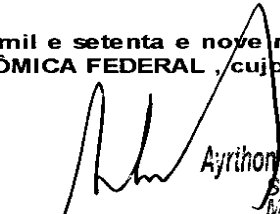
Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,87	0,00	0,00	996,29
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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 **474905**

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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 13/03/2024 .

Maricá, 13 de Março de 2024.

  
Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 518/2011

O Oficial:





RIO DE JANEIRO

# 2 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.

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

Esta certidão refere-se à prenotação Nº  
**325968** lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQU 16385 YWR



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

Maricá, 30/01/2024

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