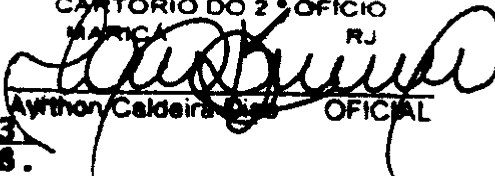


SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga  
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

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

  
Aythor Caldeira Oficial

85513

Matricula nº 85.513  
18 de julho de 2008.

**Imóvel:**- Lote 40 da quadra 329, do LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente para a Rua 68; 12,00m de fundos para o lote 13; 40,00m pelo lado direito com o lote 41, e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 39.

**Proprietário:**- COMERCIO E INDUSTRIA ATLANTICO S/A COMINAT, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, c/ sede na Trav. do Ouvidor, 09, 4º andar, Rio de Janeiro-RJ.

**Reg.º, Ant.º:**- Lº 3-Q, fls. 85v/86, sob nº 23.212.

Com promessa de venda à Elisa Santos Vianna, residente no Distrito Federal, contrato nº 8.625, de 06/10/52, Lº 8-C, fls. 97, sob o nº 10.186.

AV - 1 - 85.513 - Prot. 172.203 - 18/07/2008:- Certifico que em atenção ao requerimento de Cominat S/A. Empreendimentos e Consultoria, datado de 03/10/86, que fica aqui arquivada juntamente com a Ata de Reunião de Assembléia Geral da Comércio e Indústria Atlântico S.A. realizada em 30/04/86, devidamente aprovada na JUCERJ, sob nº 145.978 de 15/09/76, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a dita sociedade mudou sua denominação social para COMINAT S/A. EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

 (R).1 ato  
RNF53856 DMB

AV - 2 - 85.513 - Prot. 172.203 - 18/07/2008:- Certifico que, em atenção ao requerimento da Cominat S/A, Empreendimentos e Consultoria, datado de 09/07/2008, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para CANCELAR a promessa de venda devidamente averbada no Lº 8-C, fls. 77, sob o nº 10.186, contrato nº 8.625 de 06/10/52, referente ao lote acima descrito, celebrado com Elisa Santos Vianna, por inadimplimento contratual por parte do promissário comprador de conformidade com o artº 14 do Dec. Lei nº 58 de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079 de 15/09/1938. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

 (R).1 ato  
RNF53857 KOU

R - 3 - 85.513 - Prot. 234.939 - 26/02/2013:  
**Transmitente:**- COMINAT SA EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, c/ sede na Travessa do Ouvidor, 9, 1º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ.- **Adquirente:**- LEONARD VIANA DE SOUZA, brasileiro, casado em 21.09.2005, com Priscilla Maria Falheiro de Barros Viana, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, comerciante, portador da

Continua. . .

Continuação. . .

carteira do CNH/RJ nº 00180455190, expedida em 12/04/2014, CPF nº 077.712.987-61, residente na Rua 12, quadra 20, lote 44, casa 02, 1º Loteamento Praia de Itaipuaçu, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 04/02/2015, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 483, fls. 024. Preço R\$42.029,40. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, agência Capital, em 26/01/2015, sobre o valor tributável de R\$70.000,00, pagando de imposto R\$1.404,82, consoante guia protocolada sob o nº 21842/2015 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 na faixa de R\$60.000,01 até R\$80.000,00, fixado pela PMN (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$837,27); FETJ (R\$163,93), LEI 6370/2012 (R\$15,81), FUNDPERJ (R\$40,98); FUNPERJ (R\$40,98); FUNARPEN (R\$32,78) Mutua/ACOTERJ (R\$12,24), totalizando R\$1.143,99. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUC 11086 ISC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

AV - 4 - 85.513 - Prot. 236.247 - 22/04/2015:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário LEONARD VIANA DE SOUZA, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 01 suite, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, varanda e circulação; perfazendo área total construída de 82,22m2 nos termos do requerimento datado de 15/04/2015, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Vía nº 13528/2015, processo nº 34962015, da Prefeitura Municipal de Maricá em 16/04/2015, deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ 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, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$0,01 até R\$15.000,00, sendo Emolumentos (R\$133,63); FETJ (R\$26,72), LEI 6370/2012 (R\$2,49), FUNDPERJ (R\$6,68); FUNPERJ (R\$6,68); FUNARPEN (R\$5,34) Mutua/ACOTERJ (R\$12,24), totalizando R\$193,78. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUL 49871 JXJ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 85.513 - Prot. 237.831 - 07/07/2015:-

Transmitente:- LEONARD VIANA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 28/12/1977, engenheiro, portador de CNH nº 00180455190, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 12/04/2013, e do CPF nº 077.712.987-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge,

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  
MARICÁ RJ

85513

Continuação...

Ayrton Carlos Maiatto Dias 31/12/2015 Oficial

PRISCILLA MARIA FALHEIRO DE BARROS VIANA, brasileira, nascida em 09/05/1980, engenheiro, portadora de CNH nº 02742878141, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 24/01/2013, e do CPF nº 088.359.017-40, residentes e domiciliados em Rua Mario Barreto Franca, 329, Lt 40, Qd 329, Jardim Atlântico Leste, em Maricá/RJ.- Adquirente:- FERNANDA SANTOS VIEIRA, brasileira, nascida em 18/07/1987, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 231158298, SECC/RJ, expedida em 28/12/2010, CPF nº 127.592.667-37, residente e domiciliado em Rua Maestro Eleazar de Carvalho 20, A 401, Mutondo em São Gonçalo/RJ:- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Nº 1.4444.0887123-0.- Particular de 23/06/2015, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$325.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$58.343,45, em moeda corrente do país; R\$6.656,55, dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$260.000,00, 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: 104, em 01/07/2015, sobre o valor tributável de R\$325.000,00, pagando de imposto R\$6.504,82, consoante guia protocolada sob nº 23971/2015, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAZA 91782 SNV. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.**

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 6 - 85.513 - Prot.237.831 - 07/07/2015:-

Devedor/Fiduciante:- FERNANDA SANTOS VIEIRA, brasileira, nascida em 18/07/1987, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 231158298, SECC/RJ, expedida em 28/12/2010, CPF nº 127.592.667-37, residente e domiciliado em Rua Maestro Eleazar de Carvalho 20, A 401, Mutondo em 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 23/06/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$260.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.683,86, a taxa nominal de juros de 9,0638% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4500% ao ano, vencível a

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0085513-63

primeira delas em 23/07/2015.- 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. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EAZA 91783 IOJ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mai 94/0031

AV - 7 - 85.513 - Prot. 237.831 - 07/07/2015:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.444.0887123-0, série 0615, nos termos da Lei nº 10.931/2004. 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\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.613,43); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$31,08), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$1.644,51, respectivamente, relativos ao R-5, R-6 e AV-7 da matrícula nº 85.513. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EAZA 91784 XIX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mai 94/0031

AV - 8 - 85.513 - Prot. 321.744 - 05/01/2024:- Certifico que atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21/08/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-7 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e FERNANDA SANTOS VIEIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EQU 12306 WSZ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

ARTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mai 94/0031

AV - 9 - 85.513 - Prot. 321.744 - 05/01/2024 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 21/08/2023, 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, FERNANDA SANTOS VIEIRA, 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, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4,

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**

**85513**

Continuação...

CNM: 093591.2.00X5513-43

**Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor da Consolidação R\$ 348.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 14/08/2023, no valor de R\$6.960,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$348.000,00, conforme guia nº 65945/2023. 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 20/03/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEQU 12307 ITM. Dou fé. Escrevente. . . S. Oficial.**

**ANTONIO CARLOS MARINHO DIAS**  
Substituto  
Mat. 948801

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 85513, 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, sob nº. 23/022917, em 11/09/2023. C referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 08 de Janeiro 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  
**EEQU/12514 APE**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.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: LDH2T-VJZGR-7ECFE-BQMJD

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/LDH2T-VJZGR-7ECFE-BQMJD>

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 (11/09/2023), MAT 85513, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 321744 , no livro 1-AE, foi registrado/averbado em **05/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **85513** - Rua Sessenta e Oito, LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, Qd. 329, Lt. 40.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQU 12306 WSZ** - AV.8 - Cancelamento  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQU 12307 ITM** - AV.9 - 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	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
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 -----										17,44
----- Total -----		860,06	17,09	171,02	42,75	42,75	34,20	0,00	0,00	1.185,31

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 **470960**

Recebemos a quantia de R\$ **1.185,31** ( um mil e cento e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 05/01/2024 .

Maricá. 05 de Janeiro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT.: 94/0031

O Oficial:

