Valide aqui
este documento

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 39821

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ - RJ

Ayrthon Caldeira Dias - Oficial

MATRÍCULA N.º 39.821
16 de maio de 1984
Imóvel:- Lote nº.12 da quadra nº.72, do Loteamento "Balneário Lago mar", situado no 1º distrito deste Municipio, com área de 382,00m2 medindo 16,50m de frente para a rua 85; 18,50m de fundos para parte dos lotes 8 e 9; 26,00m pelo lado direito para o lote 13; e - / 20,00m pelo lado esquerdo para o lote 11.

PROPRIETÁRIO: - Empreza de Engenharia Borring Ltda., com sede à Rua do Carmo, 9 sala 807 no Distrito Federal.
Reg.º Ant.º - L.º 3-B, fls. 181v/182v, n.º 1.587

R - 1 - 39.821 PROT. 48 790 - 16/5/84: Transmitente: - Empreza de Engenharia Borring Ltda.; Adquirente: - Alcino Bourguignon Beiriz, brasileiro, casado, professor, residente à Rua Guapeni, n.º 30 - Tijuca - Rio de Janeiro. CARTA DE ARREMATAÇÃO datada de 07/02/1969, com aditamento de 08/11/1982, passada pelo Dr. Narcizo A. Teixeira Pinto, Juiz de Direito da 12.ª Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, expedida nos autos de Ação Executiva proposta por Sadoc Menasché contra a Empreza de Engenharia Borring Limitada, cuja cópia fica aqui arquivada. Valôr:- Cr$ 15.967,28. O imposto de transmissão "inter-vivos", foi recolhido à Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/12/64, pelo conhecimento n.º 22043, cumulado com outros lotes, conforme comprovam as certidões passadas pela Prefeitura Municipal de Maricá que ficam aqui arquivadas em cópias xerografadas. Dou fé. O Oficial

R - 2 - 39.821 - Prot.223.189 - 08/01/2014:- Transmitente:- ESPÓLIO DE ALCINO BOURGUIGNON BEIRIZ, CPF nº 005.134.077/15:- Adquirente:- LUCINDA BEIRIZ BRANDÃO DE AZEVEDO, do lar, identidade nº 256.690, M. Aer., casada sob o regime de comunhão de bens, com RONALDO FREITAS BRANDÃO DE AZEVEDO, médico, identidade nº 52-13345-1, CRM-RJ, inscritos no CPF nº 052.453.627/91, brasileiros, residentes neste município:- **HERANÇA.**- Formal de Partilha de 07/02/1991, expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alberto Craveiro de Almeida da 5ª Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, por sentença de 07/02/1991, transitado em julgado.- Valor:- Cr$ 6.000,00. Fica pertencendo à herdeira o imóvel acima descrito. O imposto de transmissão causa-mortis foi pago no Banco Banerj, através da guia nº 5.27.005294-2, em data de 31/12/1992. 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$15.000,00, fixado pela PMM

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM7J-QXDF6-QCX3A-Y2GPH
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação...

(pelo valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R$376,54); FETJ (R$68,23), lEI 6370/2012 (R$6 78), FUNDPERJ (R$17,05); FUNPERJ (R$17,05) FUNARPEN (R$13,64); Mutua/ACOTERJ (R$21,72), totalizando R$521,01, respectivamente, relativos ao R-2 mat. 39.486 e 39.821. Dou fé. Aux. Resp./ O Oficial.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

(R) 1 ato
RUN62657 JTW

R - 3 - 39.821 - Prot.282.285 - 05/08/2020:- Transmitente:- LUCINDA BEIRIZ BRANDÃO DE AZEVEDO e seu marido RONALDO FREITAS BRANDÃO DE AZEVEDO, brasileiros, casados em data de 08/03/1969, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, ela do lar, identidade nº 256690, M Aeronáutica de 12/10/1971 e CPF nº 101.669.587-00, ele: médico, identidade nº 5213345-1, CRM/RJ de 20/06/1978 e CPF nº 052.453.627-91, residentes e domiciliados na Rua 50, lote 06, quadra 48, Balneário Lagomar, Maricá/RJ.- Adquirente:- MEU CLUBE CONSTRUTORA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 13.588.780/0001-84, com sede na Rua Athayde Parreira, nº 27, Sala nº 205, Centro, Maricá/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 15/07/2020, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 551, fls. 100. Preço R$8.460,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Bradesco, agência 2143, em 08/06/2020, sobre o valor tributável de R$70.000,00, pagando de imposto R$1.400,00, consoante guia protocolada sob o nº 44159/2020 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$80.000,01, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R$1.120,46); FETJ (R$214,87), LEI 6370/2012 (R$20,74), FUNDPERJ (R$53,71); FUNPERJ (R$53,71); FUNARPEN (R$42,97); Mutua/ACOTERJ (R$60,00), ISS (R$21,90); totalizando R$1.528,36. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 77381 PQU. Dou fé. Aux. Resp./ O Oficial.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 4 - 39.821 - Prot.338.378 - 29/11/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de MEU CLUBE CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS L, datado de 27/11/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2024/0180130, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 08/10/2024, procedo a presente averbação

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM7J-QXDF6-QCX3A-Y2GPH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação...

CNM: **093591.2.0039821-78**

para consignar que o imóvel objeto desta matricula, esta localizado na RUA OITENTA E CINCO, nº de porta 331 e inscrito na P.M.M., sob o nº 024.436. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO 75958 ERF. Dou fé. Escrevente. . O Oficial: LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 5 - 39.821 - Prot.338.377 - 29/11/2024:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário MEU CLUBE CONSTRUTORA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, uma casa residencial, constituída de 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banho, 01 área de serviço, 02 quartos sendo 01 suíte com closet, 01 área de churrasco com 01 lavabo; perfazendo área total construída de 96,25m2 nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 30576/2024, processo nº 664228, da Prefeitura Municipal de Maricá em 09/10/2024. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO 75959 CKR. Dou fé. Escrevente. . O Oficial: LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

R - 6 - 39.821 - Prot. 340.759 - 17/02/2025:-COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MEU CLUBE CONSTRUTORA INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrito no CNPJ nº 13.588.780/0001-84, com sede na Rua Oitenta e Um, 87, Quadra 74, Lote 7 A, Jacaroá, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** MAIARA MARINS GUIMARÃES, brasileira, professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 280856824, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 156.324.997-90, residente e domiciliada na Rua Luiz Fernando dos Santos Caetano, nº 1499, Aptº 402, Jacaroá, 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. nº 0010494400, firmado em 05/02/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R$390.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$80.000,00, em moeda corrente do país; e R$310.000,00, mediante financiamento

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM7J-QXDF6-QCX3A-Y2GPH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação... CNM: 093591.2.0039821-78

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 75013/2025, no valor de R$7.800,00. Valor de avaliação de R$390.000,00, em 14/02/2025, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW45829-XUL. Dou fé. Escrevente. ... O Oficial:

LORENA BARBOZA JUARTE
Registradora Substituta

R - 7 - 39.821 - Prot. 340.759 - 17/02/2025:- - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -Deverdor/Fiduciante: MAIARA MARINS GUIMARÃES, brasileira, professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 280856824, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 156.324.997-90, residente e domiciliada na Rua Luiz Fernando dos Santos Caetano, nº 1499, Aptº 402, Jacaroá, Maricá/RJ.-Credora/Fiduciante: BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 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 05/02/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R$310.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$4.100,92, a taxa nominal de juros de 12,6323% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,3900% ao ano, vencível a primeira delas em 05/03/2025.- 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 EEHW45835-XRQ. Dou fé. Escrevente. ... O Oficial:

LORENA BARBOZA JUARTE
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM7J-QXDF6-QCX3A-Y2GPH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-8 - 39821 -Prot. 354363 - 12/08/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 705288/2026, datado em 14/05/2026, expedido pela credora Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, SERVIO TULIO DE BARCELOS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11874, fls. 167/172,datada em 09/10/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11885, fls 15, datada em 31/10/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. MAIARA MARINS GUIMARÃES, inscrita no CPF sob o nº 156.324.997-90, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 12/06/2026, 15/06/2026 e 02/07/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1898/2026, 1899/2026 e 1900/2026, nos dias 07/07/2026, 08/07/2026 e 09/07/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010494400-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 17/07/2026, 24/07/2026 e 31/07/2026, devidamente registrado sob o R-7, da presente matrícula, em 05/02/2025. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC35174-XEJ. Dou fé. Escrevente.
O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 9 - 39.821 - Prot. 357.704 - 30/09/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM7J-QXDF6-QCX3A-Y2GPH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação... CNM: 093591.2.0039821-78

21/08/2026, 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, MAIARA MARINS GUIMARÃES, inscrito no CPF nº 156.324.997-90, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 204, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R$438.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/08/2026, no valor de R$8.760,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$438.000,00, conforme guia nº83730/2026. 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 09/07/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV48178-XQJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat.. CGJ 94/15709

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº39821, 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 e 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) S.A., sob nº 357704, em 14/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 01 de outubro de 2026.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS	R$124, 08
LEI 3217	R$24, 81
FUNDPERJ	R$10, 54
FUNPERJ	R$10, 54
FUNARPEN	R$7, 44
FUNPGALERJ	R$1, 24
FUNPGT	R$1, 24
FUNDAC PGUERJ	R$1, 24
PMCMV	R$2, 48
SELO	R$3, 27
ISS	R$6, 32
TOTAL	R$193, 20

Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEV48936-XPR

Confira os dados do ato em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AM7J-QXDF6-QCX3A-Y2GPH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar