

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 II-2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ

RJ

25254

Ayrthon Carlos Maatto Dias
Ayrthon Carlos Maatto Dias - Oficial

MATRICULA Nº 25.254.

06 de outubro de 1980.

IMÓVEL: - Lote nº 27 da quadra nº 310, do Loteamento "Jardim Atlântico", 3º distrito deste município, com área de 439,98m², medindo 13,33m de frente para a Rua 32; 13,33m de fundos para a parte do lote 30; 33,00m pelo lado direito para o lote 28; 33,00m pelo lado esquerdo para o lote 26.

PROPRIETÁRIO: - Comercio e Indústria Atlântico S/A - Cominat., com sede na Travessa do Ouvidor, 9, 4º andar, Rio de Janeiro, CGC. nº 33.467.465/0001-06.

REG. ANT.: - Ls 3-Q, fls. 85v/86, sob nº 23.212.

R - 1 - 25.254 - Prot. 26.804 - 06/10/1980: - **PROMITENTE VENDEDOR:** - Comercio e Indústria Atlântico S/A - Cominat., com sede na Travessa do Ouvidor, 9, 4º andar, Rio de Janeiro, CGC. nº 33.467.465/0001-06.

PROMITENTE COMPRADOR: - Maria José Barata Lima da Silva, brasileira, casada com comunhão parcial de bens com Adalberto Torres da Silva, - Ass. Técnica, residente à Rua Cândido Mendes, 227/298, Glória, Rio de Janeiro, portadora da identidade nº 03563285-0-IRP, de 27/7/1979, e CPF. nº 315.930.547/34. - **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** nº 360.618, Particular de 09/9/1977. **PREÇO.** Cr\$ 72.000,00, sinal Cr\$ 10.800,00, restante de Cr\$ 61.200,00, será pago em 60 prestações mensais. O im posto de transmissão inter-vivos foi pago conforme guia protocolada sob nº 24/02616, na 1ª IRF-Maricá, em 24/7/1980. Dou fé. O Oficial.

AV - 2 - 25.254 - Prot. 204.505 - 04/04/2012: - Certifico que em atenção ao requerimento de Cominat S.A. Empreendimentos e Consultoria, datado de 16/02/2012, 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

RSS42475 RRM

AYRTHON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 25.254 - Prot. 204.505 - 04/04/2012: - Certifico que atendendo ao requerimento de Cominat S/A Empreendimentos e Consultoria, datado de 16/02/2012, que fica aqui arquivado, procedo cancelamento do contrato de compromisso de compra e venda, nº 360.618, de 09/09/1977, referente ao lote acima descrito, celebrado com Maria José Barata Lima da Silva, por inadimplimento contratual por parte da promissária compradora de conformidade com o artº. 14 do Dec. Lei nº 58 de 10/12/1937,

Confirmação

Continuação...

regulamentado pelo Decreto nº 3.079 de 15/09/1938. Dou fé.
Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
R0942476 PEI

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 25.254 - Prot.212.530 - 04/01/2013:-

Transmitente:- COMINAT SA EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, c/ sede Travessa do Ouvidor, 9, 4º Andar, Rio de Janeiro-RJ.- **Adquirente:-** LIANG YAN YUN, chinesa, solteira, maior, do lar, Identidade nº V-317438-H, *CGPI/DIREX/DPF, expedida em 10/03/2011, CPF nº 058.402.537-82, residente na rua Pereria de Matos, quadra 15, lote 04, Inoã, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 13/12/2012, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 455, fls. 184. Preço R\$34.305,42. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Bradesco, em 04/12/2012, sobre o valor tributável de R\$35.000,00, pagando de imposto R\$700,00 consoante guia protocolada 7826/12 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
R092341 HNJ

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto Mat 94/0031

AV - 5 - 25.254 - Prot.222.746 - 05/12/2013:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário LIANG YAN YUN uma casa residencial, constituída de 01 sala, 02 suítes, sendo 01 suíte com closet, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro social, área de serviço, varanda e circulação e 01 anexo com 01 churrasqueira; perfazendo área total construída de 112,01m2 nos termos do requerimento datado de 29/11/2013, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 11302/2013, processo nº 13638/2013, da Prefeitura Municipal de Maricá em 01/11/2013, e CND para com o I.N.S.S nº 001422013-17023305, CEI nº 70.012.05305/67, de 29/11/2013, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto Mat 94/8181

(R).1 ato
R0961257 NJU

R - 6 - 25.254 - Prot.224.009 - 31/01/2014:-

Transmitente:- LIANG YAN YUN, chinesa, nascida em 22/10/1976, solteira, empregado domestico, portador da identidade nº V-317439-H, DPF/RJ, expedida em 10/03/2011, CPF nº 058.402.537-82, residente na rua 55, L 40, Q 220, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** THIAGO BARROSO DOS SANTOS ALVES, brasileiro, nascido em 31/07/1987, solteiro, gerente, portador da identidade nº 03872625515, DETRAN/RJ, expedida em 07/02/2011, CPF nº 059.012.707-11, residente na AL São Boaventura, 449, AP 403, Fonseca, Niterói-RJ, e, ARETHA

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

25254

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

MAGALHAES BARROS, brasileira, nascida em 20/10/1986, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 127546810, SSP/RJ, expedida em 29/06/1998, CPF nº 124.035.707-96, residente na R Carlos Gomes, 22, AP 301, Barreto, em Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES. Nº 1.4444.0506579-8.-** Particular de 21/01/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$319.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$26.933,83, em moeda corrente do país; R\$8.411,69, dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$283.654,48, 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 Itaú, em 28/01/2014, sobre o valor tributável de R\$319.000,00, pagando de imposto R\$2.129,70, consoante guia protocolada sob nº 15924/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Auto - Mat 94/8191

R - 7 - 25254 - **Prot. 224.009 - 31/01/2014:-**
Devedores/Fiduciantes:- THIAGO BARROSO DOS SANTOS ALVES, brasileiro, nascido em 31/07/1987, solteiro, gerente, portador da identidade nº 03872625515, DETRAN/RJ, expedida em 07/02/2011, CPF nº 059.012.707-11, residente na AL São Boaventura, 449, AP 403, Fonseca, Niterói-RJ, e, ARETHA MAGALHAES BARROS, brasileira, nascida em 20/10/1986, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da identidade nº 127546810, SSP/RJ, expedida em 29/06/1998, CPF nº 124.035.707-96, residente na R Carlos Gomes, 22, AP 301, Barreto, em Niterói-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 21/01/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$283.654,48 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.771,17, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 21/02/2014.- sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Continuação...

CNM: 093591.2.0025254-32

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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

(R).1 ato
RUP28977 KDI

AV - 8 - 25.254 - Prot. 224.009 - 31/01/2014:- 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 1.4444.0506579-8, série 0114, 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 PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.993,72); FETJ (R\$591,26), LEI 6370/2012 (R\$58,38), FUNDPERJ (R\$147,81); FUNPERJ (R\$147,81); FUNARPEN (R\$118,25) Mutua/ACOTERJ (R\$34,47), totalizando R\$4.091,70, respectivamente, relativos ao R-6, R-7 e AV-8 da matrícula nº 25.254. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUP28978 KBJ

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 9 - 25.254 - Prot. 324.425 - 05/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 21/11/2023, 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(s), THIAGO BARROSO DOS SANTOS ALVES e ARETHA MAGALHÃES BARROS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$347.049,85. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/11/2023, no valor de R\$6.941,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$347.049,85, conforme guia nº 67618/2023. 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 31/08/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 82332 JFI. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ANTONIO CARLOS ILIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

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 BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

25254

Continuação...

CNM: 093591.2.0025254-32

AV - 10 - 25.254 - Prot.324.425 - 05/02/2024:-Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21/11/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-8 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e THIAGO BARROSO DOS SANTOS ALVES e ARETHA MAGALHÃES BARROS. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 82333 TT5. Dou fé. Aux Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 25254, 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. 23/030425, em 06/12/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 20 de Fevereiro 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
EERC/83726 DYO



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: Z9DWP-NLUXA-XFK25-6ELV2

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/Z9DWP-NLUXA-XFK25-6ELV2>

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 (21/11/2023), MAT 25254, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 324425 , no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 05/02/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 25254 - Rua Trinta e Dois, LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, Qd. 310, Lt. 27.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 82332 JFI - AV.9 - Consolidação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 82333 TTS - AV.10 - Cancelamento
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 472933

Recebemos a quantia de R\$ 1.185,31 (um mil e cento e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 05/02/2024 .

Maricá, 05 de Fevereiro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial:

