



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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

108566

Ayrton Galvão Dias Oficial

Matrícula nº 108.566..

17 de junho de 2016.

Imóvel: Casa 01, assim caracterizada: Localizada com frente para a Estrada do Catumbi, confrontando pelo lado direito com o lote 342, pelo lado esquerdo com a casa 02 e pelos fundos com o lote 355, com a área construída de 68,37m², com um pavimento, composto de 01 sala, 01 quarto, 01 suite (com banheiro), cozinha, banheiro social, varanda, área de serviço e circulação interna, área privativa de 270,00m², e fração ideal de 50,00% do lote 341, da quadra 12, LOTEAMENTO MANU MANUELA VILLAGE, situado no 3º distrito deste município, com a área de 540,00m², medindo 18,00m de frente para a Estrada Catumbi, 18,00m de fundos para o lote 355 e parte do lote 356; 30,00m pelo lado direito com o lote 342 e 30,00m pelo lado esquerdo com a área de PMM.

Proprietário:- DOUGLAS FIGUEIREDO FERREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da identidade nº 216949032, DIC/RJ e CNH nº 04245050661, DETRAN/RJ, de 10/12/2012, CPF nº 126.621.367-82, residente na rua Duarte Galvão, 31, Fonseca, Niterói/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 65.022.

AV - 1 - 108.566 - Prot.246.659 - 17/06/2016:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Douglas Figueiredo Ferreira, datado de 02/06/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 14640/2016, processo nº 18810/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/04/2016. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de 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 na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, sendo Emolumentos (R\$1.986,41); FETJ (R\$397,28), LEI 6370/2012 (R\$39,52), FUNDPERJ (R\$99,32); FUNPERJ (R\$99,32); FUNARPEN (R\$79,45) Mutua/ACOTERJ (R\$40,62), ISS (R\$40,52); totalizando R\$2.782,44, respectivamente, relativos ao R-3 da mat. 65.022 e AV-1 das matrículas nºs 108.566 e 108.567. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBMB 05457 CXP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 108.566 - Prot.250.264 - 26/12/2016:-

Transmitente:- DOUGLAS FIGUEIREDO FERREIRA, brasileiro, nascido em 17/11/1988, solteiro, empresário, portador de CNH nº 04245050661, expedida por DETRAN/RJ, em 10/12/2012, e do CPF nº 126.621.367-82, residente e domiciliado em Rua 02, Lt 18, 04

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBXGY-D8Z8U-N42AK-VN28E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBXGY-D8Z8U-N42AK-VN28E>

Continuação. . .

03, Fundos, Ponta Grossa, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** MARCO CESAR CRUZ, brasileiro, nascido em 20/04/1965, divorciado, vigilante de carro forte, portador de CNH nº 00192729799, DETRAN/RJ, expedida em 25/02/2014, e do CPF nº 882.148.777-68, residente e domiciliado em Rua Petropolis, 96, casa 11, Realengo em Rio de Janeiro/RJ.- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. Nº 8.4444.1400711-6.-** Particular de 13/12/2016, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.180,00, em moeda corrente do país; R\$31.820,00, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$152.000,00, 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 Itaú, em 20/12/2016, sobre o valor tributável de R\$190.000,00, pagando de imposto R\$3.805,30, consoante guia protocolada sob nº 29190/2016, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 40007 YSF. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 84/8191

R - 3 - 108.566 - Prot.250.264 - 26/12/2016:-
Devedor/Fiduciante:- MARCO CESAR CRUZ, brasileiro, nascido em 20/04/1965, divorciado, vigilante de carro forte, portador de CNH nº 00192729799, DETRAN/RJ, expedida em 25/02/2014, e do CPF nº 882.148.777-68, residente e domiciliado em Rua Petropolis, 96, casa 11, Realengo em 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 13/12/2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$152.000,00 - Resgate em 346 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.233,62, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencível a primeira delas em 16/01/2017.- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.- 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 a 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 da contrata. Em cumprimento ao disposto

Continua . . .



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ - RJ

108566

Continuação...

Arnon Caldeira Silva Oficial

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 PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.443,67); FETJ (R\$279,85), LEI 6370/2012 (R\$27,55), FUNDPERJ (R\$69,96); FUNPERJ (R\$69,96); FUNARPEN (R\$55,97) Mutua/ACOTERJ (R\$27,08), ISS (R\$28,55); totalizando R\$2.002,58, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 40008 XPH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Supstituto - Mat 94/8191

AV-4 - 108566 - Prot. 350712 - 22/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 655222/2025, datado em 21/01/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100 e 101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MARCO CESAR CRUZ, inscrito no CPF sob o nº 882.148.777-68, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/01/2026, 03/02/2026, 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 1829/2026, 1830/2026 e 1831/2026, nos dias 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1400711-6, e devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 13/12/2016. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBXGY-D8Z8U-N42AK-VN28E>



Valide aqui
este documento

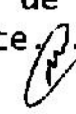
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBXGY-D8Z8U-N42AK-VN28E>

Continuação...

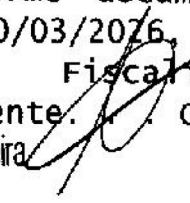
CNM: 093591.2.0108566-65

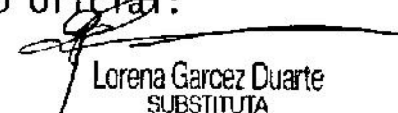
existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR22951-XIK. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 5 - 108.566 - Prot. 355.073 - 08/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/07/2026, 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, MARCO CESAR CRUZ, inscrito no CPF nº 882.148.777-68, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$211.036,55. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 15/05/2026, no valor de R\$4.220,73, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$211.036,55, conforme guia nº 82332/2026. 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 30/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD027921-XGT. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBXGY-D8Z8U-N42AK-VN28E>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 108566, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sob nº 2473221, em 20/07/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 20 de julho de 2026, às 14:58:00.

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
PMCMV.....R\$2,48
SELO.....R\$3,27
ISS.....R\$6,32
TOTAL.....R\$193,20



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDU94100-XJF

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

EM BRANCO