



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

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

11846

Marcia Baroukel de Souza Braga
MARCIA
Braga Baroukel de Souza - Oficial

MATRICULA Nº.11.846

09 de Fevereiro de 1978

Imóvel:- Uma área de terras com 682,50m², denominado lote 1 do Loteamento "Parque Flamengo", 1º distrito deste Município, com frente para a Rua "A", por onde mede 22,50ms; mede pelo lado direito 30,00ms, confrontando com a Rua "B", e pelo lado esquerdo com 30,00ms, divisando com o lote 2 e tem pelos fundos 22,00ms, limitados pelo lote 25.
Proprietário:- Miguel Amaral, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado neste Município.

Reg.º. Ant.º. L.º. 3-L, fls.8v/9, sob nº.15.939.

AV - 1 - 11.846 - Prot.11.643 - 09/02/78.- Certifico que no lote acima descrito, foi construído por seu proprietário, uma casa residencial, constituída de uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro, e uma varanda, com área de 53,62m², a qual atribui o valor de CR\$. 29.600,00 (Vinte e nove mil e seiscentos cruzeiros), nos termos de seu requerimento datado de 01/09/77, que fica aqui arquivado juntamente com a certidão de lançamento de casa fornecida pela Prefeitura Municipal de Maricá, Outrossim declara para os devidos fins que a referida casa foi construída anteriormente a Novembro de 1966, razão porque deixa de apresentar o Certificado de quitação para com o I.N.P.S., nos termos do Art. 153, Dec. 77.077 de 24/01/75. "CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DA PREVIDÊNCIA SOCIAL". Dou fé. O Oficial.

R - 2 - 11.846 - Prot.24.850 - 19/06/80.- Promitente Vendedor:- Miguel Amaral, brasileiro, solteiro, aposentado, residente neste Município, portador da identidade nº.477.392-IPF e CPF. nº.323.756.467--

20.- Promitente Comprador:- Ana Maria de Araujo, brasileira, desquitada, professora, residente a Rua Senador Dantas, 117, apto.1.641 -- Rio de Janeiro, portadora da identidade nº.613.068-E. Minas Gerais. e CPF. nº.433.148.997/34.-

PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- Público de 17/02/78, Cartório do 1º Ofício de Maricá, L.º.156, fls.22/23v. preço CR\$.160.000,00, sinal de CR\$.80.000,00, e restante em 40 notas promissórias no valor de CR\$.2.000,00, vinculadas a presente escritura, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº.24/01113 em 08/05/78. Dou fé. O Oficial.

R - 3 - 11.846 - Prot.45.086 - 21/09/83.- Transmittente:- Miguel Amaral, brasileiro, solteiro, aposentado, residente neste Município, -- portador da identidade nº.477392 IPF, inscrito no CPF.nº.323.756.467

20. Adquirente:- Ana Maria de Araujo, brasileira, desquitada, professora, residente à rua Senador Dantas, nº.117, aptº.1.641, Rio de Janeiro, portadora da identidade nº.613068 Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF.nº.433.148.997/34. COMPRA E VENDA. Público de 24/06/83. Cartório do 1º Ofício de Maricá, L.º.229, fls.43/44v. Preço: Cr\$. ... 160.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº.24/01113 em 08/5/78. Dou fé. O Oficial.

continua.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9FW5-SHSSM-K4N9K-LJR7E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9FW5-SHSSM-K4N9K-LJR7E>

continuação.

R - 4 - 11.846 - Prot.101.049 - 18/04/95.- Transmittente:- Ana Maria de Araújo, brasileira, desquitada, professora, portadora da identidade de nº.613068-E.Minas Gerais, e CPF. nº.433.148.997/34, e identidade nº.6.390.993-SSP/MG., residente neste Município.- **Adquirente:-** Andrea Ramos de Mello, brasileira, solteira, professora, residente a Av. -- Ayrton Sena, 270/Bl.2 - aptº.1705 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro portadora da identidade nº.411.062-M.Aer. e CPF. nº.979.814.357/49.- **COMPRA E VENDA.** Público de 07/04/95, Cartório do 1º Ofício de Maricá Lº.373, fls.113, preço: R\$.2.000,00, o imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.04-0719/95 de 07/04/95.- Dou fé. Aux.Resp. nº.0 Oficial

R - 5 - 11.846 - Prot.108.960 - 31/07/97.- Transmittente:- Andrea Ramos de Mello, professora, brasileira, solteira, portadora da identidade nº.411.062-M.Aer. e CPF. nº.979.814.357/49, residente a Rua Ayrton Sena nº.270/1.705 - Bl. 02 - Barra da Tijuca - RJ.- **Adquirente:-** Glaucia da Rocha Figueiredo do Amaral, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, arquivista, portadora da identidade nº.0811737758-IFP/RJ e CPF. nº.413.192.497/87 e seu marido Francisco Carlos Vieira do Amaral, brasileiro, desempregado, portador da identidade nº.0038945010-IFP e CPF. nº.491.927.447/53, residente a Rua - Teixeira de Abreu, 23 - casa - São Gonçalo - RJ.- **COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.-** Particular de 30/07/97, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus paragrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, -- preço: R\$.30.000,00, sendo R\$.23.400,00 referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a titulo de sinal e principio de pagamento. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.1564/97 de 10/07/97. Dou fé. Aux.Resp. nº.0 Oficial

R - 6 - 11.846 - Prot.108.960 - 31/07/97.- Devedores:- Glaucia da Rocha Figueiredo do Amaral e seu marido, Francisco Carlos Vieira do Amaral, acima qualificados no R-4 desta matricula.- **Credora:-** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - lotes 3/4 - Brasília - D.F., inscrita no CGC/MF. sob nº.00.360.305/0001-04.- **HIPOTECA.-** Particular de 30/07/97, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus paragrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, Valor: R\$.23.400,00, Resgate em 240 meses em prestações mensais e consecutivas do valor inicial - de R\$.275,74, a taxa nominal de juros de 9,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,3806% ao ano, vencível a primeira delas em 30/08/97.- **Plano de Equivalência Salarial - PES.-** 1ª hipoteca.- **Sistema Francês de Amortização.-** Valor dos bens: R\$.26.000,00, o valor é meramente estimativo.- **Obriga-se os devedores pelas demais condições do contrato.** Dou fé. Aux.Resp. nº.0 Oficial

AV - 7 - 11.846 - Prot.216.862 - 04/06/2013:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 31/05/2013, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da hipoteca, objeto do R-6 desta matrícula, celebrado entre a

Continua..



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
MARICÁ

11846

Continuação...

Avron Caldeira Dias Oficial

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e GLAUCIA DA ROCHA FIGUEIREDO DO AMARAL, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RUA7271 T89

AV - 8 - 11.846 - Prot.217.635 - 02/07/2013:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Paulo Sergio de Brito Silva, datado de 26/06/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil da 1ª Zona Judiciária do Município de Niterói-RJ, Lº B-5Aux, fls. 59, sob nº 1256, de 27/07/1999, procedo a presente averbação para consignar que o estado civil dos proprietários, Francisco Carlos Vieira do Amaral e Glaucia da Rocha Figueiredo do Amaral, passou de casados para DIVORCIADOS, conforme sentença proferida em 15.06.1999, por Drª. Hele Maria Loukides, Juíza de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca de São Gonçalo/RJ, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, GLAUCIA DA ROCHA FIGUEIREDO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RUA72838 LLF

AV - 9 - 11.846 - Prot.217.635 - 02/07/2013:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Paulo Sergio de Brito Silva, datado de 26/06/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 1º Distrito do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Maricá-RJ, Lº 23-B, fls. 217, sob nº 3109, de 26/11/2004, procedo a presente averbação para consignar que a proprietária Glaucia da Rocha Figueiredo, contraiu matrimônio pelo regime da separação total de bens com Paulo Cezar Neves Lima, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, GLAUCIA DA ROCHA FIGUEIREDO LIMA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RUA72839 GKE

R - 10 - 11.846 - Prot.219.300 - 23/08/2013:-

Transmitentes:- GLAUCIA DA ROCHA FIGUEIREDO LIMA, brasileira, casada, empresária, Identidade nº 811737758, DETRAN/RJ, expedida em 15/03/2007, CPF nº 413.192.497-87, PAULO CEZAR NEVES LIMA, brasileiro, empresario, Identidade nº 06858365-7, DETRAN/RJ, expedida em 15/03/2007, CPF nº 906.704.427-04, residente na Rua Sargento Lobato, 70, Centro, Maricá-RJ, FRANCISCO CARLOS VIEIRA DO AMARAL, brasileiro, divorciado, autônomo, Identidade nº 00109531617, DETRAN/RJ, expedida em 07/07/2009, CPF nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9FW5-SHSSM-K4N9K-LJR7E>

Continuação...

491.927.447-53, residente na Rua Sargento Lobato, 70, casa, Parque Flamengo, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** SARA JESUS DA SILVA, brasileira, nascida em 01/07/1975, administradora, portadora da identidade nº 098378680, DETRAN/RJ, expedida em 20/06/2007, CPF nº 074.330.637-65, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge PAULO SERGIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/04/1969, motorista, portador da identidade nº 085549228, IFP/RJ, expedida em 25/11/1987, CPF nº 006.400.217-94, residentes na Rua Marcio Rangel Pereira, s/nº, Lt 81, Mumbuca, em Maricá-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. Nº 1.4444.0377867-3.-** Particular de 14/08/2013, 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, satisfeito da seguinte forma: R\$31.000,00, em moeda corrente do país; e R\$279.000,00, 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 Bradesco, em 22/08/2013, sobre o valor tributável de R\$310.000,00, pagando de imposto R\$2.019,28, consoante guia protocolada sob nº 12924/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:


RUI F. SOUZA XXH

R - 11 - 11.846 - Prot.219.300 - 23/08/2013:-

Devedores/Fiduciantes:- SARA JESUS DA SILVA, brasileira, nascida em 01/07/1975, administradora, portadora da identidade nº 098378680, DETRAN/RJ, expedida em 20/06/2007, CPF nº 074.330.637-65, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge PAULO SERGIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/04/1969, motorista, portador da identidade nº 085549228, IFP/RJ, expedida em 25/11/1987, CPF nº 006.400.217-94, residentes na Rua Marcio Rangel Pereira, s/nº, Lt 81, Mumbuca, em Maricá-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 14/08/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$279.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.760,63, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 14/09/2013.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9FW5-SHSSM-K4N9K-LJR7E>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARICA

Continuação...

Avdon C. L. Dias

Oficial

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:

(R) - L. C. L. Dias
RUI45051 DTC

AV - 12 - 11.846 - Prot.219.300 - 23/08/2013:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 167, II, 17 da Lei nº 6015/1973, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0377867-3, série 0813, nos termos da Lei nº 10.931/2004, relativamente aos R-10 e R-11 desta matrícula em que figura como Credor(a): Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Devedores: SARA JESUS DA SILVA, e seu cônjuge PAULO SERGIO DA SILVA, antes qualificados, no valor de R\$279.000,00, constantes dos R-10 e R-11 antes citados. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) - L. C. L. Dias
RUI46032, 128

AV-13 - 11846 - Prot. 346683 - 25/11/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 621882/2025, datado em 12/09/2025, 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 dos Srs. SARA JESUS DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 074.330.637-65, e PAULO SERGIO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 006.400.217-94, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9FW5-SHSSM-K4N9K-LJR7E>

Continuação... CNM: 093591.2.0011846-98
Ofício de Maricá-RJ, em 25/09/2025, 01/10/2025 e 07/10/2025, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1721/2025, 1727/2025 e 1728/2025, nos dias 17/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0377867-3, e Jornal de maior circulação local, em data de 10/10/2025, 12/10/2025 e 14/10/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 14/08/2013. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV15259-XHD. Dou fé. Escrevente


Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV-14 - 11846 - Prot. 353908 - 25/05/2026: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 14/05/2026, 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, SARA JESUS DA SILVA e PAULO SERGIO DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$353.260,16. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/07/2025, no valor de R\$7.065,20, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$353.260,17, conforme guia nº 77139/2025. 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 28/10/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCZ61571-XLA. Dou fé. Escrevente.


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9FW5-SHSSM-K4N9K-LJR7E>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

11846

Continuação... CNM: 093591.2.0011846-98
AV - 15 - 11846 - Prot. 353908 - 25/05/2026: Certifico que
atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI,
expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de
14/05/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da
cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-12 desta matrícula,
celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e SARA JESUS DA
SILVA e PAULO SERGIO DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico
Nº EFCZ61572-XRJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da
Matrícula nº 11846, 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 2471363,
em 26/06/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia
anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 26 de junho de 2026, às
16:15:09.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2º 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
PMCW..... 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

EFDO25514-XOI

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