



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

IVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PARTORIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ

Luciano Calderin, Jps OFICIAL

87205

**Matricula nº 87.205.**

**27 de Março de 2009.**

**Imóvel:-** Lote 05, do Condomínio "Pedra Verde Residencial", situado no 2º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: 19,75m de frente para a Alameda dos Ipês; 19,75m de fundos para parte do lote 02; 46,76m pelo lado direito confrontando com o lote 06; e 46,63m pelo lado esquerdo com o lote 04, com área de 922,18m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,00492128.

**Proprietário:-** PEDRA DO SILVADO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 05.461.422/0001-88, c/ sede na Rua Domínio da Gama, lote 2-A, s/nº, sala 107, centro, Maricá-RJ.

**Regº. Antº:-** Matrícula nº 72.397.

**AV - 1 - 87.205 - Prot.176.986 - 27/03/2009:** Certifico que nesta data, procedo a presente averbação para transportar para esta matrícula o R-49 objeto da matrícula nº 72.397, que assim se descreve: **Prot.159.162 - 19/09/2006:- Transmitedente:-** PEDRA DO SILVADO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 05.461.422/0001-88, c/ sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Gildásio Amado, nº 55, sala 203, Barra da Tijuca.- **Adquirente:-** ANTONIO DE MELLO VILELLA, brasileiro, casado com Suzete Pires Vilella, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, administrador, identidade nº 2013743-3, CRA-RJ, expedida em 15/12/1980, e CPF nº 100.147.487-20, residente e domiciliado na Rua Belisário Pena, nº 1.193/301, Penha, Rio de Janeiro-RJ.- **COMPRA E VENDA** da Fração ideal 0,00492128/05, correspondente a 922,18m<sup>2</sup>, do imóvel objeto desta matrícula. Público de 24/08/2006, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 397, fls. 45. Preço R\$51.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago através depósito nº 0275, do Banco Itaú, agência Maricá-RJ, em 24/08/2006, sobre o valor tributável de R\$51.000,00, pagando de imposto R\$1.020,0, consoante guia protocolada sob nº 053/2006, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé.

**Aux. Resp. O Oficial:**

(R) 1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
RNC20681 RIK Mat. 948191

**R - 2 - 87.205 - Prot.203.919 - 13/03/2012:-**

**Transmitedentes:-** ANTONIO DE MELLO VILELLA, administrador e sua mulher SUZETE PIRES VILELLA, aposentada, brasileiros, casados em 23/09/1978, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, identidade nºs ele: 2013743-3, CREA-RJ e CNH nº 00124445770 em 22/11/11 e CPF nº 100.147.487-20, ela: 02722099-5, expedida pelo IFP/RJ em 01/03/1979 e CPF

Continua ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6LH-UJBE4-DG5QY-JJBLD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/8F6LH-UJBE4-DG5QY-JJBLD>

Continuação...

nº 385.955.837-49, residentes Rod. Amaral Peixoto, Km. 23, casa, 233, Bosque de Itapeba, Maricá-RJ.- **Adquirente:**- MIGUEL PIRES VILELLA, brasileiro, solteiro, administrador, Identidade nº 0206835035, DIC/DETRAN/RJ e CNH/RJ nº 02926904228 em 04/06/2008, expedida em 04/06/2008, CPF nº 101.591.137-41, residente Rua Soldado Simplicio de Lara, nº 18, casa 01, Taquara, Jacarepaguá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 28/02/2012, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 447, fls. 131. Preço R\$51.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco do Brasil, em 15/02/2012, sobre o valor tributável de R\$110.000,00, pagando de imposto R\$2.200,00, consoante guia protocolada 1837/12 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato  
RSS41448 TXA

R - 3 - 87.205 - Prot.283.333 - 15/09/2020:-

**Transmitente:**- MIGUEL PIRES VILELLA, brasileiro, nascido em 24/04/1985, solteiro, não possui união estável, administrador, portador de carteira de identidade nº 0206835035, expedida por SSP/RJ, em 05/06/2001, e do CPF nº 101.591.137-41, residente e domiciliado na Rua Sd Simplicio de Lara, nº 18, casa 01, Taquara, Rio de Janeiro-RJ.- **Adquirente:**- KAROLINA REBEQUE DO CARMO, brasileira, nascida em 12/10/1990, solteira, não possui união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de carteira de identidade nº 244646220, SSP/RJ, expedida em 19/06/2010, e do CPF nº 141.620.307-90, residente e domiciliada na Rod Vereador Oldemar Guedes Figueiredo, 88, Flamengo, Maricá/RJ:- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.-** CONTRATO Nº 1.4444.1314398-0.- Particular de 30/07/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor da compra e venda do terreno: R\$180.000,00; Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel: R\$560.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$253.000,00, em moeda corrente do país; e R\$307.000,00, 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: 33, em 12/08/2020, sobre o valor tributável de R\$180.000,00, pagando de imposto R\$3.600,00, consoante guia protocolada sob nº 45162/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDMB 41515 ZHJ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - MAT. 91/0031

Continua . .



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO D' 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

87205

Continuação... AYRTON CALDEIRA DIAS - MAT 06-2942 OFICIAL

R - 4 - 87.205 - Prot.283.333 - 15/09/2020:-

**Devedor/Fiduciante:-** KAROLINA REBEQUE DO CARMO, brasileira, nascida em 12/10/1990, solteira, não possui união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de carteira de identidade nº 244646220, SSP/RJ, expedida em 19/06/2010, e do CPF nº 141.620.307-90, residente e domiciliada na Rod Vereador Oldemar Guedes Figueiredo, 88, Flamengo, 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 30/07/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$307.000,00 - Resgate em 430 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.918,27, a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 24/08/2020.- 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 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.145,05); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$41,32), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$42,68); totalizando R\$2.229,05, respectivamente, relativos ao R-3 e R-4 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDMB 41516 BBC. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTTON CARLOS MALATTO DIAS  
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 5 - 87.205 - Prot.331.433 - 14/10/2024:-  
**(NOTIFICAÇÃO)** - Conforme Ofício Eletrônico nº 496106/2024, datado em 16/08/2024, expedido pela credora Caixa Econômica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6LH-UJBE4-DG5QY-JJBLD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6LH-UJBE4-DG5QY-JJBLD>

Continuação...

CNM: 093591.2.0087205-31

Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª KAROLINA REBEQUE DO CARMO, inscrita no CPF sob o nº 141.620.307-90, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º ofício de Maricá-RJ, em 30/08/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1445/2024, 1446/2024 e 1447/2024, nos dias 11/09/2024, 12/09/2024 e 13/09/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 07/09/2024, 09/09/2024 e 11/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1985834-5, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 30/07/2020. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e debater o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário, selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 09162 HGO. Dou fé. Escrevente.

  
 ANTON CARLOS RENATO DIAS  
 Substituto  
 Matr. 9400271

AV-6 - 87205 - Prot. 343627 - 25/08/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -  
 Conforme Ofício Eletrônico nº 589603/2025, datado em 09/06/2025, 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 substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3628-P, fls. 135 e 136, datada em 07/07/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3629-P, fls 104, datada em 17/07/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. KAROLINA REBEQUE DO CARMO, inscrita no CPF sob o nº 141.620.307-90, qualificada



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

87205

Continuação... CNM: 093591.2.0087205-31  
anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 18/06/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1656/2025, 1657/2025 e 1658/2025, nos dias 18/07/2025, 21/07/2025 e 22/07/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1314398-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/07/2025, 17/07/2025 e 19/07/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 30/07/2020. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZM52861-XTB. Dou fé. Escrevente.

  
AYRTON CARLOS MACATO DIAS  
Substituto  
CGL 94/0031

AV - 7 - 87.205 - Prot. 348.068 - 07/11/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 01/10/2025, 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, PEDRA DO SILVADO IMOBILIÁRIA LTDA, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$633.759,47. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 26/09/2025, no valor de R\$12.675,19, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$633.759,47, conforme guia nº 78438/2025. 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 22/07/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6LH-UJBE4-DG5QY-JJBLD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Continuação... CNM: 093591.2.0087205-31  
Fiscalização Eletrônico Nº EFA013252-XJC. Dou fé. Escrevente. *[Handwritten Signature]*  
. O Oficial

*Ayrthon Carlos Maietto Dias*  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 87205, 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 2459100, em 26/12/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 26 de dezembro de 2025.

Assinado Eletronicamente por  
**RODRIGO ELIZEU DA FONSECA**  
2 Ofício de Maricá - RJ  
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/15708

EMOLUMENTOS.....	R\$108, 60
LEI 3217.....	R\$21, 72
FUNDPERJ .....	R\$5, 43
FUNPERJ .....	R\$5, 43
FUNARPEN .....	R\$6, 51
PMCMV.....	R\$2, 17
SELO.....	R\$2, 87
ISS.....	R\$5, 53
TOTAL.....	R\$158, 26

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	EFBF70496-XWS
Confira os dados do ato em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F6LH-UJBE4-DG5QY-JJBLD>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

