

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 IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

118404

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Matricula nº 118.404.

03 de maio de 2021.

Imóvel:- Lote n.º 19, da quadra "R", do "Condomínio Terras Alpha Maricá", situado no 3º distrito deste Município, com as características seguintes: Mede 12,35m de frente para a Alameda Moema; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o lote 20; na lateral esquerda mede 30,00m confrontando com o Lote 18; nos fundos mede 12,35m, confrontando com o lote 07, encerrando uma área de 370,50m², e fração ideal de 0,1569.

Proprietário:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, com sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

Reg.º Ant.º:- Matrícula nº 92.325.

O imóvel acima descrito, encontra-se inscrito na P.M.M., sob o nº 130.385.

R - 1 - 118.404 - Prot.290.117 - 03/05/2021:-

Transmitente:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, c/ sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP. - Adquirentes:- MARCO TULIO DA SILVA FLORENCIO, brasileiro, e sua mulher VANIA LOPES FLORENCIO, brasileira, casados em 18.12.2008, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele marítimo, ela servidora pública, portadores das carteiras de identidade nº ele 05.696.803-5, DIC-DETRAN/RJ, expedida em 30/10/2018, e CPF nº 189.105.722-72, ela nº 26.331.280-3, DETRAN/RJ, expedida em 24/03/2011, CPF nº 854.636.207-68, residentes e domiciliados na Rua das Hortências nº 36, aptº 203, Vila Valqueire, Rio de Janeiro. - COMPRA E VENDA. Público de 05/03/2021, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 571, fls. 136. Preço R\$88.421,79. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco no Brasil, agência 5974-9, em 03/11/2020, sobre o valor tributável de R\$147.370,08, pagando de imposto R\$2.947,40, consoante guia protocolada sob o nº 46776/2020, 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.775,29); FETJ (R\$350,25), LEI 6370/2012 (R\$34,24), FUNPERJ (R\$87,56); FUNPERJ (R\$87,56); FUNARPEN (R\$70,05); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$35,71); totalizando R\$2.440,66. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDSJ 24824 QHQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial;

2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

R - 2 - 118.404 - 305.017 - 22/06/2022: - COMPRA E VENDA
- Transmittente(s): MARCO TULIO DA SILVA FLORENCIO, brasileiro, marítimo, portador da CI nº 0056968035, expedida pelo DIC-DETRAN/RJ em 15/07/2013, do CPF nº 189.105.722-72, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANIA LOPES FLORENCIO, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da CI nº 263312803, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/03/2011, e do CPF nº 854.636.207-68, residentes e domiciliados na Rua das Hortências, nº 36, aptº 203, Vila Valqueire, Rio de Janeiro-RJ. **Adquirente(s):** MARCELO VASCONCELOS DE ASSIS MARTINEZ TEIXEIRA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 273127050, expedida por DETRAN/RJ em 21/03/2019 e do CPF nº 103.338.977-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Clemente Falcão, 95, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1777764-0, firmado em 29/03/2022, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. O Valor destinado à compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$615.124,00, satisfeito da seguinte forma: R\$131.024,88, dos recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; e R\$484.099,52, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 57636/2022, no valor de R\$2.980,00. Valor de avaliação de R\$149.000,00, em 11/04/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 76214. LUA. 2º BDU, fe. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:**

Estado de Maricá
Marcelo Bitencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

R - 3 - 118.404 - Proj 305.017 - 22/06/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- MARCELO VASCONCELOS DE ASSIS MARTINEZ TEIXEIRA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 273127050, expedida por DETRAN/RJ em 21/03/2019 e do CPF nº 103.338.977-30; solteiro, residente e domiciliado na Rua Clemente Falcão, 95, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA firmado em 29/03/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$484.099,52 - Resgate em 370 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.030,22, a taxa nominal de

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 IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

118404

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

juros de 8.9900% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 02/05/2022.- sistema de Amortização Constante - PRICE.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 76215 DJW. Dou fé. AUX Resp. O Responsável pelo Expediente;

2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

AV - 4 - 118.404 - Prot. 329.204 - 16/07/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 472336/2024, datado em 15/05/2024, expedido pela credora Caixa Econômica 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 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento de Procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi realizada tentativa de notificação do sr. MARCELO VASCONCELOS DE ASSIS MARTINEZ TEIXEIRA, inscrito no CPF sob o nº 103.338.977-95, qualificado anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 24/05/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciário em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1378/2024, 1379/2024 e 1380/2024, nos dias 10/06/2024, 11/06/2024 e 12/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1777764-0, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 29/03/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciário, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 82817 FVP. Dou fé. Escrevente.

RYTON CARLOS MAURO DIAS
Substituto
Mat. 94/2067

AV - 5 - 118.404 - Prot.336.241 - 28/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Caixa Economica Federal, datado de 05/09/2024, 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, MARCELO VASCONCELOS DE ASSIS MARTINEZ TEIXEIRA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Caixa Economica Federal. Valor da Consolidação R\$852.559,39. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/09/2024, no valor de R\$17.051,19, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$852.559,39, conforme guia nº 72184/2024. 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 12/06/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93825 SCT. Dou fé. Escrevente, *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 118404, 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. 24/027075, em 11/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 30 de Outubro de 2024.

Assinado Eletronicamente por:
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
 2º Ofício de Maricá - RJ
 ESCRIVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJE RJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EEUV/94502 JHK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos....: R\$98,00
 Lei 3217.....: R\$19,60
 Fundperj.....: R\$4,90
 Funperj.....: R\$4,90
 Funarpen: R\$5,88
 PMCMV.....: R\$1,96
 Selo Fisc.....: R\$2,59
 ISS.....: R\$4,99
 Total.....: R\$142,82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMMAV-3QT5M-FEL8Z-5TM3F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Fernanda Ribeiro Cardozo (CPF ***.898.287-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZMMAV-3QT5M-FEL8Z-5TM3F>

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 (05/09/2024), 118404, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 336241, no livro 1-AD, registrado/averbado em 28/10/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 118404 - LOTE 19, Condomínio Terras Alpha Marica, Qd. R.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93825 SCT - AV.5 - Consolidação
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	1.120,12	22,39	224,03	56,01	56,01	67,21	0,00	0,00	1.545,77
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,36
---- ISS ----										58,95
---- Total ----		1.154,44	22,97	229,85	57,46	57,46	68,95	0,00	0,00	1.649,13

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 487340

Recebemos a quantia de R\$ 1.649,74 (um mil e seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e quatro centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL , cujo título fica disponível para entrega à partir de: 28/10/2024.

Maricá, 28 de Outubro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial



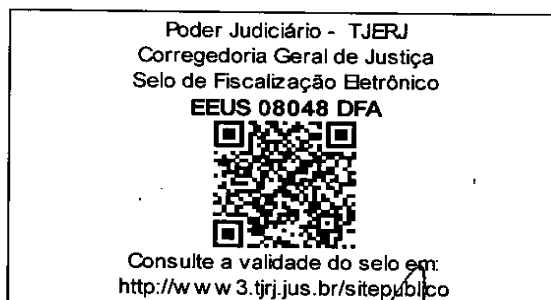
CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº
336241 lançada no livro 1-AD.



Maricá, 11/10/2024

- () Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e
Oficial do Registro Geral de Imóveis
() Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto