

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

102093

Ayrton Carneiro Dias - Oficial

Matrícula nº 102.093.

19 de novembro de 2014.

Imóvel: Lote 08, da quadra 34, do Loteamento "Chácara Inohan", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 3.000,00m<sup>2</sup>; medindo 30,00m de frente para a rua nº 19; 30,00m de fundos confinando com a Reserva D; 100,00m pelo lado direito limítrofe com o lote nº 07; 100,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 09.

Proprietário:- LUIZ ROBERTO CHARNAUX SERTÁ e sua mulher MARIA LUCIA LIMA CHARNAUX SERTÁ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, proprietários, ele: identidade nº 880.710, IFP de 19/11/1953 e CPF nº 003.346.347-68, e ela: identidade nº 1.158.501, IFP de 13/05/1974 e CPF nº 072.898.787-28, residentes e domiciliados na Rua N, lote 160, remanescente área E, Chacaras Inoã, Maricá-RJ.  
Regº. Antº:- Lº 3-Q, fls. 222v/224, sob o nº 23.793.

R - 1 - 102.093 - Prot. 232.507 - 19/11/2014:-

Transmitente:- LUIZ ROBERTO CHARNAUX SERTÁ e sua mulher MARIA LUCIA LIMA CHARNAUX SERTÁ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, proprietários, ele: identidade nº 880.710, IFP de 19/11/1953 e CPF nº 003.346.347-68, e ela: identidade nº 1.158.501, IFP de 13/05/1974 e CPF nº 072.898.787-28, residentes e domiciliados na Rua N, lote 160, remanescente área E, Chacaras Inoã, Maricá-RJ.-

Adquirente:- NILSON OLIVEIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 113050090 expedida pelo IFP/RJ, CNH nº 04275310731 em 11/04/2014 e CPF nº 073.482.327-44, residente e domiciliado na Rua das Magnólias, lote 03, quadra 14, São Jose de Imbassaí, Maricá/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 31/10/2014, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 476, fls. 190. Preço R\$0,01. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 20411/2014, sobre o valor de R\$90.000,00, na importância de R\$1.804,52, em 31/10/2014, na Agência de Maricá do Banco Itaú. 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\$80.000,01 até R\$100.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$934,29); FETJ (R\$180,24), LEI 6370/2012 (R\$17,48), FUNPERJ (R\$45,06); FUNPERJ (R\$45,06); FUNARPEN (R\$36,04) Mutua/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$1.269,66. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAOP 69916 XDD. Dou fé. Aux. Resp. Oficial.

AYRTHON CARNEIRO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 2 - 102.093 - Prot.309.654 - 21/10/2022: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s):** NILSON OLIVEIRA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 10/06/1974, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 04275310731, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 29/05/2019 e do CPF nº 073.482.327-44, solteiro, residente e domiciliado na Rua das Magnólias, 3, Qd 14, Lt3, São José do Imbaaí, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** LARISSA DE JESUS ALVES, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/2001, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da carteira de identidade nº 324143528, expedida por DETRAN/RJ em 31/05/2022 e do CPF nº 200.930.757-74, solteira, residente e domiciliada na Rua das Açucenas, 0, Qd 33, Lt 04, Ap 206, Itaipuaçu, Maricá/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1878551-4, firmado em 26/08/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$411.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$82.200,00, em moeda corrente do país; e R\$328.800,00, 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 60190/2022, no valor de R\$8.220,00. Valor de avaliação de R\$411.000,00, em 29/08/2022. Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 76812 KTC. Dou fé. Escrevente.**

MARCELO BITENCOURT  
RESP. P. O. EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

**R - 3 - 102.093 - Prot.309.654 - 21/10/2022: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444/1878551-4 - Devedor/Fiduciante:-** LARISSA DE JESUS ALVES, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/2001, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da carteira de identidade nº 324143528, expedida por DETRAN/RJ em 31/05/2022 e do CPF nº 200.930.757-74, solteira, residente e domiciliada na Rua das Açucenas, 0, Qd 33, Lt 04, Ap 206, Itaipuaçu, Maricá/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 IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, firmado em 26/08/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$328.800,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.085,13, a taxa nominal de juros de 9.7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10.2500% ao ano, vencível a**

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

102093

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

CNM: 093591.2.0102093-84

primeira delas em 25/08/2022.- 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 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 76813 RYV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

~~AV - 4 - 102.093 - Prot. 309.654 - 21/10/2022:-~~ Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a cédula de Crédito Imobiliários CCI nº 1.444.1878551-4, série 0822, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 76814 HDB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

~~AV - 5 - 102.093 - Prot. 318.460 - 20/03/2024:-~~  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 378107/2023, datado em 27/07/2023, 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, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca 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, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. LARISSA DE JESUS ALVES, inscrita no CPF sob o nº 200.930.757-74, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 08/08/2023, e pelo Cartório 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo-RJ, em 21/12/2023, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1296/2024, 1297/2024, 1298/2024, nos dias 07/02/2024, 08/02/2024 e 09/02/2024, para cumprimento da

Continuação...

CNM: 093591.2.0102093-84

obrigação decorrente do Contrato nº 1.444.1878551-4, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 26/08/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário, Selo de Fiscalização Eletrônico N° EERY 35330 QHC. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYTON CARLOS MALITO DIAS  
Substituto  
Mat. 94.0031

AV - 6 - 102.093 - Prot. 336.239 - 28/10/2024 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Caixa Econômica 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, LARISSA DE JESUS ALVES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Caixa Econômica Federal. Valor da Consolidação R\$422.684,01. O imposto de transmissão inter vivos, devido pela presente foi pago em 03/09/2024, no valor de R\$8.453,68, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$422.684,01, conforme guia nº 72092/2024. 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 09/02/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEUV 93245 QOM. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYTON CARLOS MALITO DIAS  
Substituto  
Mat. 94.0031

AV - 7 - 102.093 - Prot. 336.239 - 28/10/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05/09/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e LARISSA DE JESUS ALVES. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEUV 93246 UFS. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYTON CARLOS MALITO DIAS  
Substituto  
Mat. 94.0031

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 102093, 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. 24/027067, 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  
ESCREVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUV/94492 USP



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.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: 9PHJ2-TNLDF-SWX4L-H4BYA

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/9PHJ2-TNLDF-SWX4L-H4BYA>

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), 102093, referente a AV - Consolidação de Propriedade

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 336239, no livro 1-AD, registrado/averbado em 28/10/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 102093 - Rua Dezenove, LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, Qd. 34, Lt. 08.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93245 QOM - AV.6 - Consolidação  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93246 UFS - AV.7 - Averbação  
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	721,52	14,43	144,31	36,09	36,09	43,29	0,00	0,00	995,33
Averbação	1	144,77	2,89	28,95	7,23	7,23	8,68	0,00	0,00	199,75
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	3	7,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23,31
---- ISS ----										45,00
--- Total ---		903,20	17,90	179,08	44,77	44,77	53,71	0,00	0,00	1.289,09

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 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 487336

Recebemos a quantia de R\$ 1.289,09 ( um mil e duzentos e oitenta e nove reais e nove centavos) pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 28/10/2024.

Maricá, 28 de Outubro de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT.: 94/0031



# CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

## IMPORTANTE

Esta certidão não comprova  
registro de propriedade de  
imovel

## ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°  
336239 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