



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

MARICÁ

[Assinatura]
Arilton Caldeira Dias - OFICIAL

50857

MATRÍCULA Nº 50.857

31 de Dezembro de 1987

Imóvel: - Lote nº 675 da quadra nº 19, do Loteamento "Parque Nanci", /
situado no 1º distrito deste Município, com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua 11; 12,00m de fundos confinando com o lote 698; mede de ambos os lados 30,00m, sendo o lado direito limítrofe com o lote 676; e esquerdo com o lote 674.

Proprietário: - FRANCISCO NÂNCI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em São Gonçalo, na Rua Coronel Serrado, 1724 Estado do Rio.

Reg. Ant. Matrícula nº 41.360.

H - I - 50.857 - Prot. 70.551 - 31/12/87: - **Transmitente:** - FRANCISCO /
NÂNCI e sua mulher Virginia Maria de Oliveira Nanci, brasileiros, /
casados com comunhão de bens, ele industrial, ela professora, residentes neste Município, portadores das identidades nº 516.759 IPF, e nº 80035937-4 IPF, inscrito no CPF nº 035.504.437/01. **Adquirente:** - /
PAULO MARINHO DE FIGUEIREDO, brasileiro, aeroviário, casado com comunhão de bens, com Elizabette da Silva Figueiredo, residente a - /
Rua Arantina, nº 55, Moneró, Ilha do Governador - Rio de Janeiro, portador da identidade nº 2.120500 IPF, inscrito no CPF nº 190.842.857/00. **COMPRA E VENDA.** Público de 18/12/87. Cartório do 1º Ofício de /
Maricá, Lº 289, fls. 133/134. Preço: CZ\$ 7.741,59. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj, agência Maricá, em data de 18/12/87, conforme guia protocolada sob o nº 4.27/019901-7. - Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* O Oficial

AV - 2 - 50.857 - Prot. 71.796 - 29/04/88. - Certifico que, no lote -
acima descrito, foi construído por seu proprietário, uma casa residencial constituída de uma sala, um quarto, uma cozinha, um banheiro e uma varanda, com área total construída de 60,48m², nos termos de seu requerimento datado de 27/04/88, que fica aqui arquivado juntamente com a certidão de lançamento de casa, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá, Outrossim declara ainda para os devidos fins que a referida casa foi construída sem mão de obra assalariada ficando isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o I.A.P.A.S., nos termos do Art. 6º do Dec. Lei. 1.976 de 28/12/82. Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* O Oficial

R - 3 - 50.857 - Prot. 110.085 - 14/11/97. - **Transmitente:** - Paulo Marinho de Figueiredo, aeroviário, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabette da Silva Figueiredo, do lar, brasileiros, portadores das identidades nºs. 2.120.500 e 06717362-5-IPF e CPF. nº 190.842.857/00 e 081.589.117/22, residentes a Rua Arantina nº 55, Ilha do Governador - Rio de Janeiro. - **Adquirente:** - Francisca Rosa Frontelmo, pensionista, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Alvaro Braccontinua.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NCA-Y6LZQ-A7L2B-BCPFS>

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/69NCA-Y6LZQ-A7L2B-BCPFS>

continuação.
ga Frontelmo, aux. de escritório, brasileiros, portadores das identidades nºs.05200235-9 e 2.958.570-IFP e CPF. nº.740.753.817/49 e 275.-065.097/68, residente a Rua Major Rêgo nº,27 - Ramos - Rio de Janeiro COMPRA E VENDA. Público de 23/10/97, Cartório do 17º Ofício do Rio de Janeiro, Lº.5295, fls.073/082, preço: R\$.35.000,00, satisfeita da seguinte forma: R\$.7.000,00 da CEF por conta e ordem dos compradores, - importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada - do F.C.T.S. dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeira da Habitação, e R\$.28.000,00, mediante financiamento da CEF, creditado, nesta data, em - conta corrente dos vendedores, mantida por esta sob nº.001.00.009.594 2 da agência 1879 da CEF. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMT, conforme DAM nº.2543/97 de 13/10/97. Dou fé. Aux.Resp

R - 4 - 50.857 - Prot.110.085 - 14/11/97.- Devedores:- Francisca Rosa Frontelmo, e seu marido Alvaro Braga Frontelmo, supra retro qualifica dos no R-3 desta matrícula.- **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 CQC/MF. sob nº.00.360.305/0001-04.- **HIPOTECA.** Público de 23/10/97 Cartório do 17º Ofício do Rio de Janeiro, Lº.5295, fls.073/082, Valor R\$.28.000,00, Resgate em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$.435,56, correspondente a taxa nominal de juros de 12,0% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, vencível a primeira delas em 23/11/97.- 1ª hipoteca.- Sistema de Amortização --- Crescente - SACRE.- Valor dos bens: R\$.35.000,00, O valor é meramente estimativo.- Obriga-se os devedores pelas demais condições da escritura. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial.

AV - 5 - 50.857 - Prot.159.906 - 10/11/2006:- Certifico que atendendo a Carta de Arrematação passada de acordo com o artigo 37 de Decreto - Lei 70, de 21/11/1966, a favor da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 08/09/2006, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4, desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e FRANCISCA ROSA FRONTELMO, e s/m ALVARO BRAGA FRONTELMO, e conseqüentemente a baixa no onus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 6 - 50.857 - Prot.159.906 - 10/11/2006: Transmitente:- FRANCISCA ROSA FRONTELMO, pensionista, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, com ALVARO BRAGA FRONTELMO, auxiliar de escritório, brasileiros, portadores das identidades nºs. 05200235-9 e 2.958.570-IFP e CPF nº 740.753.817/49 e 275.065.097/68, residentes a Rua Major Rêgo nº 27, Ramos - Rio de Janeiro.- **Adquirente:-** 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.- **CARTA DE ADJUDICAÇÃO.** Particular de 08/09/2006. O imóvel supra foi adjudicado conforme Auto de Leilão e Adjudicação do leiloeiro Oficial Norma Maria Machado, devidamente autorizado pelo FIN-HAB CREDITO IMOBILIARIO S/A, agente fiduciário do Banco Nacional de Habitação, designado nos termos do Decreto Lei nº 70, de 21/11/66 e Continua...



Valide aqui
este documento

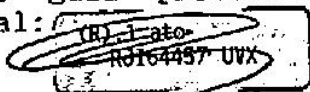
PRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO
MARICÁ RJ

Synthon Caldeira Dias
OFFICIAL

50857

Continuação...

regulamentação (RC 58/67 e RC 24/68, RD 08/70 e CFG 10/77) do BNH, nos autos da Execução Extrajudicial movida em favor da Caixa Econômica Federal. Adjudicado pelo valor de R\$ 32.608,42. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco Itaú, em 13/10/2006, sobre o valor tributável de R\$ 57.221,55, pagando de imposto R\$1.144,43 consoante guia protocolada sob o nº 9467/2006. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 7 - 50.857 - Prot. 222.750 - 06/12/2013:-

Transmitente:- 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.- **Adquirentes.** ORLANDO DE AZEREDO COUTINHO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 27/04/1966, militar em geral, Identidade nº 49286, PMERJ/RJ, expedida em 03/05/2006, CPF nº 010.436.037-27, sua esposa JANAINA DA SILVA CARVALHO COUTINHO, brasileira, nascida em 28/02/1969, do lar, Identidade nº 127161149, SSP/RJ, expedida em 23/12/1997, CPF nº 085.522.657-96, residentes Rua 11, lote 675, quadra 19, nº 225, casa, Parque Nanci, Maricá-RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. CONTRATO Nº 1.5555.2852295.-** Particular de 21/10/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$82.960,00, satisfeito da seguinte forma: R\$8.296,00, em moeda corrente do país; e R\$74.664,00, 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 do Brasil, em 04/12/2013, sobre o valor tributável de R\$82.960,00, pagando de imposto R\$539,24, consoante guia protocolada sob nº 15138/13, 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\$80.000,01 até R\$100.000,00, fixado pela PMU (pelo cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato -
R0161318 CAJ

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NCA-Y6LZQ-A7L2B-BCPFS>

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

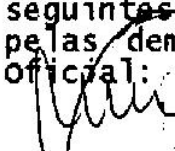


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NCA-Y6LZQ-A7L2B-BCPFS>

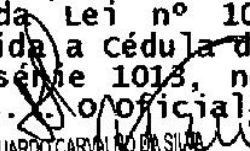
CNM: 093591.2.0050857-47

Continuação...

R - 8 - 50.857 - Prot.222.750 - 06/12/2013:-
Devedores/Fiduciantes:- ORLANDO DE AZEREDO COUTINHO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 27/04/1966, militar em geral, Identidade nº 49286, PMERJ/RJ, expedida em 03/05/2006, CPF nº 010.436.037-27, sua esposa JANAINA DA SILVA CARVALHO COUTINHO, brasileira, nascida em 28/02/1969, do lar, Identidade nº 127161149, SSP/RJ, expedida em 23/12/1997, CPF nº 085.522.657-96, residentes Rua 11, lote 675, quadra 19, nº 225, casa, Parque Nanci, 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 21/10/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$74.664,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$908,56, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 21/11/2013.- 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, os devedores/fiduciantes 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).1.º ato
RUM61319 CMK

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 9 - 50.857 - Prot.222.750 - 06/12/2013:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.5555.2852295, série 1013, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Aux. Resp.  O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

(R).1.º ato
RUM61320 HED

AV - 10 - 50.857 - Prot.331.431 - 01/10/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 493808/2024, datado em 03/08/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, LUCAS ULLMANN SOUZA, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Brasília-DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em

Continua...



Valide aqui
este documento

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

50857

CNM: 093591.2.0050857-47

Continuação...

26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Título da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 1564, fls. 23-25, datada em 21/05/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Srs. ORLANDO DE AZEREDO COUTINHO, inscrito no CPF sob o nº 010.436.037-27, JANAINA DA SILVA CARVALHO COUTINHO, inscrita no CPF sob o nº 085.522.657-96, qualificados anteriormente, intimados em 29/08/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.5555.2852295-1, devidamente registrado no R-8, da presente matrícula, em 21/10/2013. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 06434 QGI. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AV-11 CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-11 - 50857 -Prot. 341248 - 09/04/2025:- Certifico que atenção ao requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 05/02/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliários, objeto do R-8 e AV-9 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ORLANDO DE AZEREDO COUTINHO e JANAINA DA SILVA CARVALHO COUTINHO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWF37249-XJX. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AV-12 CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-12 - 50857 -Prot. 341248 - 09/04/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 05/02/2025, 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, ORLANDO DE AZEREDO COUTINHO, e sua mulher JANAINA DA SILVA CARVALHO COUTINHO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NCA-Y6LZQ-A7L2B-BCPFS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69NCA-Y6LZQ-A7L2B-BCPFS>

Continuação...

CNM: 093591.2.0050857-47

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$100.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 30/01/2025, no valor de R\$2.000,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$100.000,00, conforme guia nº 74695/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEWF37259-XCA. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]*

ANTONIO CARLOS BALduino DEAS
Selo de Fiscalização
Mat. 840081

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 50857, 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 2440780, em 16/04/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 16 de abril de 2025.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

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



Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEWM65982-XJ P

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