



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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

103217

Matrícula nº 103.217
14 de maio de 2015.

Imóvel: Casa 01, (em construção) assim caracterizada: Situada de frente para a rua 04, lado direito para a Avenida 1, lado esquerdo para a casa 02, e fundos para o lote 15; constituída de varanda, sala, banheiro, cozinha, suíte, quarto, área de serviço e garagem, com área construída de 62,10m², área privativa de 240,00m², e fração ideal de 0,120, do Lote 14, da quadra 12, do Loteamento Vale da Figueira, situado no 2º distrito deste município, com área de 2.000,00m², medindo de frente 20,00m para a Avenida 01; 100,00m pelo lado direito para o lote nº 15; 100,00m pelo lado esquerdo a Rua 04; e fundos 20,00m para o lote 01.

Proprietário:- MARCOS DE LIMA CHANA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 00151954900, DETRAN/RJ, expedida em 03/01/2011, nela constando o nº da identidade nº 102896644, IFP/RJ, e do CPF nº 074.612.877-02, residente na Rua 01, lote 50, quadra 02, casa 02, Barra de Maricá, Maricá-RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 98.488.

AV - 1 - 103.217 - Prot.236.737 - 14/05/2015:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Marcos de Lima Chana, datado de 12/05/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 11733/2015, processo nº 5661/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/04/2015, ficando o Habite-se da P.M.M., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. 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 a parti de R\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$2.987,32); FETJ (R\$597,46), LEI 6370/2012 (R\$59,54), FUNDPERJ (R\$149,36); FUNPERJ (R\$149,36); FUNARPEN (R\$119,49) Mutua/ACOTERJ (R\$122,40), totalizando R\$4.184,93, respectivamente, relativos ao R-4 da mat. 98.488 e AV-1 das matrículas nºs 103.217 à 103.225. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAXD 02264 YFT. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO, BRS
Substituto - Mat 946081

AV - 2 - 103.217 - Prot.316.156 - 12/04/2023:- Certifico que, em atenção ao requerimento de RODRIGO PIANCO DE OLIVEIRA, datado de 28/03/2023, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMUF-QJLKJ-32CPW-2RVPP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMUF-QJLKJ-32CPW-2RVPP>

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0103217-10

Habite-se de nº 14290/2015, processo nº 10106/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 25/11/2015. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013, Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 81539 WYT. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 103.217 - Prot.324.074 - 15/12/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): MARCOS DE LIMA CHANA, brasileiro, nascido em 07/12/1977, divorciado, administrador, portador de CNH nº 00151954900, DETRAN/RJ, expedida em 26/06/2019, e do CPF nº 074.612.877-02, residente e domiciliado na Rua Cambauba, 470, Aptº 202, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro-RJ. Adquirente(s): ALINE NETTO PINHEIRO, brasileira, nascida em 09/03/1990, solteira, administradora, portadora da carteira de Identidade nº 25.743.922-4, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 11/08/2008, e do CPF nº 143.313.667-82, residente e domiciliada na Rua B, Nº 03, Levy Ribeiro ES, São José do Imbassai, Maricá-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA nº 8.4444.3134918-6, firmado em 19/10/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$325.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$65.000,00, em moeda corrente do país; e R\$260.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. INPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 67262/2023, no valor de R\$6.500,00. Valor de avaliação de R\$325.000,00, em 22/11/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 22158 VKL. Dou fé. Escrevente. . . O oficial.

WILTON CARLOS MALATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 4 - 103.217 - Prot.324.074 - 15/12/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- ALINE NETTO PINHEIRO, brasileira, nascida em 09/03/1990, solteira, administradora, portadora da carteira de Identidade nº 25.743.922-4, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 11/08/2008, e do CPF nº 143.313.667-82, residente e domiciliada na Rua B, Nº 03, Levy Ribeiro ES, São José do Imbassai, Maricá-RJ. - Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA 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 INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA firmado em 19/10/2023, com

Continua . .

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

103217

Continuação...

CNM: 093591.2.0103217-10

caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$260.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.957,55, a taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencível a primeira delas em 20/11/2023.- Sistema de Amortização: PRICE. - 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 Eletrônica Nº EEPI 22159 KAZ. Dou fé. Escrevente. A. O. Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-5 - 103217 -Prot. 335614 - 16/01/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 522764/2024, datado em 18/10/2024, 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 de Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Sra. ALINE NETTO PINHEIRO, inscrita no CPF sob o nº 143.313.667-82, qualificada anteriormente, intimada em 05/12/2024, 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 8.4444.3134918-6, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 19/10/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMUF-QJLKJ-32CPW-2RVPP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMUF-QJLKJ-32CPW-2RVPP>

Continuação...

CNM: 093591.2.0103217-10

fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários Selo de Fiscalização Eletrônico N°EEVZ59367-XXR. Dou fé. Escrevente *[assinatura]* O oficial *[assinatura]*

RYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 103.217 - Prot. 348.037 - 13/03/2026: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 632372/2025, datado em 29/09/2025, 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, lavrado 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, foi a Sra. ALINE NETTO PINHEIRO, inscrita no CPF sob o nº 143.313.667-82, qualificada anteriormente, intimada em 30/12/2025, 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 8.4444.3134918-6, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 19/10/2023. 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 pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico N°EFCE86459-XXR. Dou fé. Escrevente *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/09337

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 7 - 103.217 - Prot. 354.024 - 27/05/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 26/03/2026, 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)



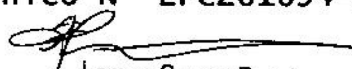
Valide aqui
este documento

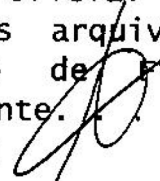
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEMUF-QJLKJ-32CPW-2RVPP>

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

103217

Continuação... CNM: 093591.2.0103217-10
fiduciante, ALINE NETTO PINHEIRO, inscrito no CPF nº
143.313.667-82, 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, Lt 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da
Consolidação R\$329.002,21. O imposto de transmissão inter-vivos,
devido pela presente foi pago em 13/08/2025, no valor de
R\$6.580,04, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$329.002,21,
conforme guia nº 77561/2025. Certifico mais, que o(a)(s)
devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro
de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, cujo
comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização
Eletrônico Nº EFCZ61694-XBP. Dou fé. Escrevente. O oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da
Matrícula nº 103217, 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 2471507,
em 30/06/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia
anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 30 de junho de 2026, às
15:19:38.

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

EMOLUMENTOS..... R\$124, 08
LEI 3217..... R\$24, 81
FUNPERJ..... R\$10, 54
FUNPERJ..... R\$10, 54
FUNARPEN..... R\$7, 44
PMCM..... 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

EFDO25997-XNO

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