



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

VRONº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

CA 37011-11111111
MARICÁ RJ
M. Baroukel de Souza Braga
OFICIAL

89182

Matrícula nº 89.182.

05 de janeiro de 2010.

Imóvel:- Unidade 29, do "CONDOMÍNIO COSTA DOL I", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua 01; fundos 12,00m para a unidade nº 32; lado direito 30,00m para a unidade nº 28; e lado esquerdo 30,00m para a unidade nº 30, fração ideal de 0,01702.

Proprietário:- COSTA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, CNPJ nº 73.647.125/0001-81, c/ sede na Avenida Francisco Sabino da Costa, 287-B, sala 01, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 60.081.

R - 1 - 89.182 - Prot. 183.029 - 05/01/2010:-

Transmitente:- COSTA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, CNPJ nº 73.647.125/0001-81, c/ sede na Avenida Francisco Sabino da Costa, 287-B, sala 01, Maricá-RJ. **- Adquirente:-** ADMA RIBEIRO SILVA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 05307206-2, IFP, expedida em 20/09/1979, CPF nº 873.861.197-04, residente na Avenida Sete, s/nº, bloco 209, aptº 302, Galeão, Rio de Janeiro-RJ. **- COMPRA E VENDA.** Público de 11/12/2009, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 508, fls. 143. Preço R\$7.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 29169/09, sobre o valor de R\$10.342,84, na importância de R\$206,86, em 10/12/2009, na Agência de Maricá do Banco do Brasil. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

(R) 1 ato
ROX11473 NQS

R - 2 - 89.182 - Prot. 227.456 - 09/06/2014:-

Transmitente:- ADMA RIBEIRO SILVA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 05307206-2, IFP, expedida em 20/09/1979, CPF nº 873.861.197-04, residente na Rua 01, nº 29, Cond. Costa do Sol I, Inoã, Maricá-RJ. **- Adquirente:-** JOHN JACKSON RIBEIRO SILVA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Michele Irueme Cirino Silva em 25/06/09, na vigência da lei 6.515/77, identidade nº 435529, M. Aer. de 16/06/08, CPF nº 967.480.957-00, residente na Av. 7, s/nº, bloco 209, aptº 302, Galeão, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ. **- COMPRA E VENDA.** Público de 27/05/2014, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 542, fls. 105. Preço R\$20.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 17715/14, sobre o valor de R\$43.000,00, na importância de R\$860,00, em 27/05/2014, na rede lotérica de Maricá-RJ. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZXBL-V34B4-9VJZ2-XY43F>

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/4ZXBL-V34B4-9VJZ2-XY43F>

Continuação...

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\$30.000,01 até R\$45.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$393,97); FETJ (R\$75,48), LEI 6370/2012 (R\$7,00), FUNDPERJ (R\$18,87); FUNPERJ (R\$18,87); FUNARPEN (R\$15,09) MUTUA/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$540,77. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 65751 JMN. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIA TO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 89.182 - Prot. 297.375 - 16/11/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de John Jackson Ribeiro Silva, datado de 05/10/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 1º RCPN e de interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro, Lº B-62, fls. 221, sob nº 18852 de 07/11/2019, procedo a presente averbação para consignar que o estado civil de John Jackson Ribeiro Silva e Michele Irume Cirino Silva, passou de casados para divorciados, conforme sentença do MM. Juiz de Direito da Vara de Família Comarca de Maricá/RJ, Dr. Ricardo Pinheiro Machado, proferida em 01/04/2019. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77667 TJU. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 89.182 - Prot. 297.375 - 16/11/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de John Jackson Ribeiro Silva, datado de 05/10/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo RCPN e Notas do 3º Distrito de Maricá/RJ, Lº B-023, fls. 240, sob nº 6707 de 14/05/2021, procedo a presente averbação para consignar que John Jackson Ribeiro Silva contraiu matrimônio em data de 19/06/2020, pelo regime da Separação Total de Bens com Michele Irume Cirino Silva. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77668 FKA. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 5 - 89.182 - Prot. 297.375 - 16/11/2021:- Certifico que, em atenção a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Inoã 3º distrito de Maricá/RJ, no Lº 36, fls. 069, ato nº 043, datado de 02/03/2020, que fica aqui arquivada, procedo a presente averbação para consignar John Jackson Ribeiro Silva e Michele Irume Cirino Silva, vem declarar de comum acordo e livre deliberação, sem constrangimento ou coação, que o casamento celebrar-se-á pelo REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, na forme do artigo 1640

Continua...



Valide aqui
este documento

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

89182

Continuação...

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

parágrafo único, 1687 e 1688, do código civil Brasileiro, não só dos bens que cada cônjuge tenha ou dos bens que cada cônjuge venha adquirir seja ele a qualquer título, assim como seus frutos ou rendimento permanecerão INCOMUNICÁVEIS. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77669 AOS. Dou fé. Escrevente, *[assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 89.182 - Prot. 316.391 - 14/04/2023:-

Transmitente:- JOHN JACKSON RIBEIRO SILVA, brasileiro, divorciado, militar da reserva, portador da carteira de Identidade nº 435529, expedida pelo Ministério da Defesa, inscrito no CPF nº 967.480.957-00, residente na Avenida Carlos Mariguella, 309, Cond. Costa do Sol I, 29, Inoã, Maricá/RJ.-

Adquirente:- MICHELE IRUME CIRINO SILVA, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da carteira de Identidade nº 130114010, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 096.095.647-63, residente e domiciliada na Avenida Carlos Mariguella, 309, Cond. Costa do Sol I, 20, Inoã, Maricá/RJ -

DIVÓRCIO CONSENSUAL do juízo de Direito do Cartório da Vara de Família da Comarca de Maricá/RJ.- O divórcio consensual entre o ex-casal acima, bem como a partilha dos bens foi homologado por sentença de 01/04/2019, do MM. Juiz de Direito do Cartório da Vara de Família, Inf. e da Juv. e do Idoso da Comarca de Maricá/RJ, Dr. Ricardo Pinheiro Machado, que transitou livremente em julgado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 81902 TXP. Dou fé. Aux Resp. *[assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 7 - 89.182 - 317.876 - 31/05/2023: - COMPRA E VENDA -

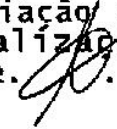
Transmitente(s): MICHELE IRUME CIRINO SILVA, brasileira, enfermeira, casada com seu marido JOHN JACKSON RIBEIRO SILVA, brasileiro, militar, casados sob o regime da separação total de bens, em 19/06/2020, portadores das cédulas de identidade CNH nº 04730127135, DETRAN/RJ, expedida em 09/10/2018 e RG nº 435529, Ministério da Defesa - Força Aérea Brasileira/RJ, expedida em 29/05/2020, inscritos no CPF nº 096.095.647-63 e 967.480.957-00, residentes e domiciliados na Rua Carlos Tavares Nunes, nº 151, Maravista, Niterói-RJ. Adquirente(s): RAMON GREGÓRIO CRISPIN, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade CNH nº 06306295011, DETRAN/RJ, expedida em 17/06/2019, inscrito no CPF nº 068.258.151-80, residente e



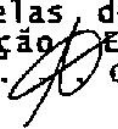
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZXBL-V34B4-9VJZ2-XY43F>

Continuação...

domiciliado na Estrada de Itaipuaçu, s/nº, Lote 29, Itaipuaçu, Maricá/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10182757808, firmado em 27/04/2023. VALOR - R\$550.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.000,00, em moeda corrente do país; e R\$440.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 644442/2023, no valor de R\$11.000,00. Valor de avaliação de R\$550.000,00, em 15/05/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 41227 HMB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: 

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2087

R - 8 - 89.182 - Prot. 317.876 - 31/05/2023;- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- RAMON GREGÓRIO CRISPIN, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade CNH nº 06306295011, DETRAN/RJ, expedida em 17/06/2019, inscrito no CPF nº 068.258.151-80, residente e domiciliado na Estrada de Itaipuaçu, s/nº, Lote 29, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10182757808, firmado em 27/04/2023.- VALOR: R\$440.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$5.113,28, a taxa nominal de juros de 11.1158% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11.7% ao ano, vencível a primeira delas em 27/05/2023.- 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 ao ITAÚ UNIBANCO S/A, 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 deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 41228 HMB. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2087

AV - 9 - 89.182 - Prot. 337.191 - 21/02/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 529077/2024, datado em 13/11/2024, expedido pela credor ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do artigo



Valide aqui
este documento

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

89182

Continuação...

CNM: 093591.2.0089182-17

26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FABIOLA CECATO MANCINI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo-SP, no livro nº 11608, fls. 325, datada em 26/03/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações o Srº. RAMON GREGORIO CRISPIN, inscrita no CPF nº 068.258.151-80, qualificado anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/12/2024, 11/12/2024 e 19/12/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem 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 1529/2025, 1530/2025 e 1531/2025, nos dias 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1018275780-8, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/01/2025, 10/01/2025 e 12/01/2025, devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 27/04/2023. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL42394-XFS. Dou fé. Escrevente.

[Assinatura]
AVRILTON CARLOS HENRIQUE DIAS
Escriturante
Mat. 9440031

AV - 10 - 89.182 - Prot. 342.897 - 30/05/2025:--CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 10/04/2025, 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, RAMON GREGORIO CRISPIN, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZXBL-V34B4-9VJZ2-XY43F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZXBL-V34B4-9VJZ2-XY43F>

Continuação...

CNM: 093591.2.0089182-17

Valor da Consolidação R\$550.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 14/04/2025, no valor de R\$11.000,00, junto ao Banco: 33, valor de avaliação R\$550.000,00, conforme guia nº 75860/2025. 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 15/01/2025, cuja comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84478-XDR. Dou fé. Escrevente.

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 11 - 89.182 - Prot. 349.004 - 01/12/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) Itaú Unibanco S/A, datado de 06/10/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 19/09/2025, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 03/10/2025, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Público Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV16941-XUK. Dou fé. Escrevente.

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substitua
2098654 série 002-1

AV - 12 - 89.182 - Prot. 349.004 - 01/12/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06/10/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-8 desta matrícula, celebrado entre o ITAÚ UNIBANCO S/A e RAMON GREGORIO CRISPIN. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV16942-XGA. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substitua
2098654 série 002-1

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZXBL-V34B4-9VJZ2-XY43F>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 89182, 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 DORA PLAT, sob nº 2462931, em 26/02/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 26 de fevereiro de 2026.

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
FUNDPERJ.....R\$6,20
FUNPERJ.....R\$6,20
FUNARPEN.....R\$7,44
PMCMV.....R\$2,48
SELO.....R\$3,27
ISS.....R\$6,32
TOTAL.....R\$180,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBW41954-XDU

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

EM BRANCO