



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

121108

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

CNM: 093591.2.0121108-75

Matricula nº 121.108.
27 de julho de 2022.

Imóvel:- Unidade 102, do Condomínio Residencial "SONHO DE VIDA I", situada no pavimento térreo, confronta pela frente com área de uso comum que tem seu acesso pela a Rua 20, pelo lado direito com a unidade 103, pelo lado esquerdo com a unidade 101 e fundos para parte do lote 02, constituída de 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, 01 suíte, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço, com direito a 01 vaga de estacionamento, com área construída de 71,23m², e fração ideal de 0,3333 do Lote 19, da quadra 09, do Loteamento "Jardim Ouro Mar", situado no 3º distrito deste município, com área de 424,50m², medindo 15,00m de frente para a Rua Vinte nº de porta 398; 15,00m de fundos para parte do lote 02; 28,30m pelo lado direito limítrofe com o lote 01; e, 28,30m pelo lado esquerdo com o lote 18, e inscrito na P.M.M., sob o nº 158.161.

Proprietário:- CLEMILSON MACHADO, brasileiro, divorciado, construtor, nascido em 09/06/1977, filho de Alcebiades Machado Filho e de Nazareth do Amparo Pereira Machado, portador da CNH nº 00183887190-DETRAN/RJ, expedida em 19/04/2017, nela constando o documento de identidade de nº 115760654-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 078.744.847-89, residente e domiciliado na Rua 107, nº 06, quadra 18, casa 03, Ponta Negra, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 45.240.

AV - 1 - 121.108 - Prot. 305.800 - 27/07/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de CLEMILSON MACHADO, datado de 01/06/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23953/2022, processo nº 256922, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/03/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 37435 GUA. Dou fé. Escrevente. J. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 2 - 121.108 - 319.889 - 20/07/2023:- COMPRA E VENDA
- Transmitente(s): CLEMILSON MACHADO, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de Identidade nº 11576065-4, DETRAN/RJ, expedida em 16/01/2010, inscrito no CPF nº 078.744.847-89, residente e domiciliado na Rua 88, s/nº, Quadra 118, Lote 16, Cordeirinho, Maricá-RJ. Adquirente(s): CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, militar, portador da carteira de Identidade nº 031508,

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NPV9-7QXEA-SSB2L-6YHZD>

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/7NPV9-7QXEA-SSB2L-6YHZD>

Continuação. . .

CNM:093591.2.0121108-75

CBM/RJ, expedida em 13/05/2022, inscrito no CPF nº 094.150.487-51, residente e domiciliado a Rua Jose Thomaz, Nº 14, Casa 09, Bairro Espraiado, Ponta Negra, Maricá-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9143142, firmado em 28/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$375.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.000,00, em moeda corrente do país; e R\$300.000,00, 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 65406/2023, no valor de R\$7.500,00. Valor de avaliação de R\$375.000,00, em 13/07/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 50355 NUC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 121.108 - Prot.319.889 - 20/07/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, militar, portador da carteira de Identidade nº 031508, CBM/RJ, expedida em 13/05/2022, inscrito no CPF nº 094.150.487-51, residente e domiciliado a Rua Jose Thomaz, Nº 14, Casa 09, Bairro Espraiado, Ponta Negra, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na em Osasco - SP, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 28/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$300.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.359,02, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 28/07/2023.- 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 BANCO BRADESCO 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 do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 50356 FHU. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NPV9-7QXEA-SSB2L-6YHZD>

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

121108

Continuação... CNM: 093591.2.0121108-75
AV - 4 - 121.108 - Prot. 348.538 - 16/03/2026:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 634897/2025, datado em 14/11/2025,
expedido pela CLS ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DOCUMENTOS
LTDA, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente
assinado eletronicamente pela gerente, ADRIANA AKEMI ITO, com
poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do
2º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no livro nº
3272, fls. 161 a 164, datada em 10/05/2022, na forma do artigo
12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas
diferentes tentativas de notificações do Sr. CARLOS EDUARDO
FERREIRA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o nº 094.150.487-51,
qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo
Cartório 1º Ofício de Maricá - RJ, em 26/12/2025, 29/12/2025 e
06/01/2026, 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 1790/2026, 1791/2026 e
1792/2026, nos dias 27/01/2026, 28/01/2026 e 29/01/2026, para
cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9143142-0,
devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em
28/06/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à
existência de procedimento em curso de constituição em mora do
devedores fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e
estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo
credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
EFCE86918-XMW. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

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

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 5 - 121.108 - Prot. 354.030 - 08/06/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 10/04/2026, 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) fiduciante, CARLOS
EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NPV9-7QXEA-SSB2L-6YHZD>

Continuação...

CNM: 093591.2.0121108-75

094.150.487-51, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Nucleo Cidade de Deus, 0, Vila Yara, Osasco/SP. Valor da Consolidação R\$375.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 07/04/2026, no valor de R\$7.500,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$375.000,00, conforme guia nº81279/2026. 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 29/01/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDE91273-XWV. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 6 - 121.108 - Prot. 356.462 - 13/08/2026:- Em cumprimento ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) Banco Bradesco S/A, datado de 31/07/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 29/07/2026, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 31/07/2026, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Público, 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 EFEC35563-XIY. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 7 - 121.108 - Prot. 356.462 - 13/08/2026:- AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Em cumprimento ao Instrumento Particular de Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 31/07/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre o BANCO BRADESCO S/A e CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO. Selo de

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



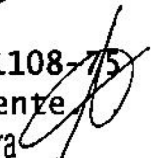
Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA
Continuação...
Fiscalização Eletrônica Nº EFEC35572-XRW. Dou fé. Escrevente
o oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

121108

CNM: 093591.2.0121108-75


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 121108, 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 2475374, em 18/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 18 de agosto de 2026, às 11:12:29.

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 Eletrônica

EFEI80677-XJ L

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NPV9-7QXEA-SSB2L-6YHZD>