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

122401

CNM: 093591.2.0122401-76

Matricula nº 122.401.
27 de dezembro de 2022.
Imóvel:- Casa 02, assim caracterizada: situada de frente para a Rua Elisa Vieira Veras, lado direito para o lote 23; lado esquerdo para a casa 01 e fundos para o lote 11, constituída de 03 suítes, 02 lavabo, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, área de circulação, varanda e área gourmet com área construída de 123,91m2, área privativa de 240,00m2, e fração ideal de 0,50 do Lote 22, da quadra 189, do Loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m2, medindo 12,00m de frente para a Rua Elisa Vieira Veras nº de porta 109; 12,00m de fundos para o lote 11; 40,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 23; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 21, distante 57,00m da curva de concordancia formada com a Rua 35, que lhe fica a esquerda, e inscrito na P.M.M., sob o nº 159.131.
Proprietário:- ANTONIO LUDOGERO DA SILVA NETO, brasileiro, policial militar, casado em 22/08/2019 com Catharine Balardino Engelke Ludogero pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portador da CNH nº 01003814005, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2020 e da identidade nº 11063623-0, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 042.958.617-58, residente na Avenida Luiz Aranha, 890/2401, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.
Reg°. Ant°:- Matricula nº 36.993.
AV - 1 - 122.401 - Prot.312.369 - 27/12/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de ANTONIO LUDOGERO DA SILVA NETO, datado de 23/11/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 25497/2022, processo nº 275400, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 31/10/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 37429 UCP. Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 122.401 - Prot.328.270 - 12/04/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): ANTONIO LUDOGERO DA SILVA NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 12/05/1978, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 110636230, expedida por DETRAN/RJ em 24/09/2019 e do CPF nº 042.958.617-58, casado no regime de comunhão parcial de bens,

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPRX-EZ36S-3BAM7-YL5Y3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CATHARINE BALARDINO ENGELKE LUDOGERO, nacionalidade brasileira, nascida em 25/08/1983, administradora, portadora da carteira de identidade nº 105374789, expedida por DETRAN/RJ em 27/09/2019 e do CPF nº 093.157.877-90, residentes e domiciliados na Avenida Vice Presidente José Alencar, 1515, Bloco 02, Aptº 808, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. Adquirente(s): LEONARDO DE OLIVEIRA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1995, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 07334742059, expedida por DETRAN/RJ em 31/01/2024 e do CPF nº 188.354.477-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge EVELYN PEREIRA DA SILVA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascida em 08/01/1999, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 303716260, expedida por DETRAN/RJ em 11/05/2022 e do CPF nº 183.254.027-84, residentes e domiciliados na Rua Waldemar José Gonçalves, 02, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, e PAMELA DE OLIVEIRA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascida em 12/01/2000, agente de compras e vendas, portadora da carteira de identidade nº 20396792782, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2024 e do CPF nº 203.967.927-82, solteira e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliada na Rua Bernarda Soares Faria, Lote 815, Casas 1 e 2, Sacramento, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2260566-5, firmado em 12/03/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R$618.750,00, satisfeito da seguinte forma: R$123.750,00, em moeda corrente do país; e R$495.000,00, 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 69565/2024, no valor de R$12.375,00. Valor de avaliação de R$618.750,00, em 04/04/2024, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 39223 NEC. Dou fé. Escrevente. O oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9400031

R - 3 - 122.401 - Prot.328.270 - 12/04/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2260566-5 - Devedor/Fiduciante:- LEONARDO DE OLIVEIRA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1995, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 07334742059, expedida por DETRAN/RJ em 31/01/2024 e do CPF nº 188.354.477-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge EVELYN PEREIRA DA SILVA GUINARAES, nacionalidade brasileira, nascida em

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPRX-EZ36S-3BAM7-YL5Y3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

08/01/1999, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 303716260, expedida por DETRAN/RJ em 11/05/2022 e do CPF nº 183.254.027-84, residentes e domiciliados na Rua Waldemar José Gonçalves, 02, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, e PAMELA DE OLIVEIRA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascida em 12/01/2000, agente de compras e vendas, portadora da carteira de identidade nº 20396792782, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2024 e do CPF nº 203.967.927-82, solteira e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliada na Rua Bernarda Soares Faria, Lote 815, Casas 1 e 2, Sacramento, São Gonçalo/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 IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO firmado em 12/03/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R$495.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$4.297,51, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencivel a primeira delas em 12/04/2024.- 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, 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 devedpres pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 39224 VIR. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 4 - 122.401 - Prot. 328.270 - 12/04/2024:- 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 1.4444.2260566-5, série 0324, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 39225 NYB. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-5 - 122401 -Prot. 352452 - 07/07/2026: - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO -(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 677242/2026, datado em 05/03/2026, expedido pela credora Caixa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPRX-EZ36S-3BAM7-YL5Y3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 3643-P, fls. 128, datada em 16/03/2026, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro nº 3644-P, fls. 007, datada em 25/03/2026, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Srs. LEONARDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES, inscrito no CPF sob o nº 188.354.477-71, e EVELYN PEREIRA DA SILVA GUIMARÃES, inscrita no CPF sob o nº 203.967.927-82, qualificados anteriormente, intimados em 02/04/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva em face de PAMELA DE OLIVEIRA GUIMARÃES, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, e Negativa em face de LEONARDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES e PAMELA DE OLIVEIRA GUIMARÃES, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, em data de 02/04/2026, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1880/2026, 1881/2026 e 1882/2026, nos dias 11/06/2026, 12/06/2026 e 15/06/2026, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.44442260566-5, e Jornal de maior circulação local, em data de 29/05/2026, 05/06/2026 e 12/06/2026, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 12/03/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFD027449-XOJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat 94/6579

AV - 6 - 122.401 - Prot. 357.716 - 30/09/2026:Em cumprimento ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20/08/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliários, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e LEONARDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPRX-EZ36S-3BAM7-YL5Y3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ **122401**
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação... CNM: 093591.2.0122401-76

sua esposa EVELYN PEREIRA DA SILVA GUIMARÃES e PAMELA DE OLIVEIRA GUIMARÃES. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFEV48187-XFC. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat.. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

AV - 7 - 122.401 - Prot. 357.716 - 30/09/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 20/08/2026 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, LEONARDO DE OLIVEIRA GUIMARAES, inscrito no CPF nº 188.354.477-71,e sua esposa EVELYN PEREIRA DA SILVA GUIMARAES, inscrita no CPF nº 183.254.027-84, e PAMELA DE OLIVEIRA GUIMARAES, inscrita no CPF nº 203.967.927-82, 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, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R$656.863,13. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/07/2026, no valor de R$13.137,26, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$656.863,13, conforme guia nº 83441/2026. 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 15/06/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV48195-XYV. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat.. CGJ 94/15709

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPRX-EZ36S-3BAM7-YL5Y3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº122401, 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 e 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 357716, em 14/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 01 de outubro 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$10,54
FUNPERJ.............R$10,54
FUNARPEN.............R$7,44
PMCMV................R$2,48
FUNPGALERJ...........R$1,24
FUNPGT...............R$1,24
FUNDAC PGUERJ........R$1,24
SELO.................R$3,27
ISS..................R$6,32
TOTAL..............R$193,20
```

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

EFEV48932-XPA

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

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLPRX-EZ36S-3BAM7-YL5Y3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar