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

IVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrthon Caldeira Dias OFICIAL

81027

MATRICULA nº81.027
23 de Outubro de 2006
Imóvel: Lote nº 11, da quadra 16, do Loteamento "Jardim Liz Maria", situado no 3º distrito deste município, com área de 780,00m2, medindo 20,00m de frente para a Rua Tocantins; 20,00m de largura na linha dos fundos confinando com o lote nº 22; 39,00m pelo lado direito com o lote nº 12; e, 39,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 10.
Proprietários:- JORGE FRANK VIANA DE MATTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, identidade nº 724.943, IPF de 24/05/65 e CPF nº 173.352.727/34, residente em Inoã, Maricá-RJ, e LYS MARIA DE MATTOS PIMENTEL e seu marido LUIZ ALBERTO SOARES PIMENTEL, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ela advogada e ele médico, identidade nºs 33.224, OAB-RJ de 12/12/89 e 5213705-8, CRM-RJ de 15/12/69, CPF nºs 851.818.707/91 e 186.613.607/06, residentes na Avenida Independência, 690, Pendotiba, Niterói-RJ.
Regº. Antº:- Matricula nº 5.045.
R - 1 - 81.027 - Prot.159.593 - 23/10/2006:- Transmitentes:- JORGE FRANK VIANA DE MATTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, identidade nº 724.943, IPF de 24/05/65 e CPF nº 173.352.727/34, residente em Inoã, Maricá-RJ, e, LYS MARIA DE MATTOS PIMENTEL e seu marido LUIZ ALBERTO SOARES PIMENTEL, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ela advogada e ele médico, identidade nºs 33.224, OAB-RJ de 12/12/89 e 5213705-8, CRM-RJ de 15/12/69, CPF nºs 851.818.707/91 e 186.613.607/06, residentes na Avenida Independência, 690, Pendotiba, Niterói-RJ.- **Adquirente:**- ALCI CORDEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, identidade nº 08725509-7, IFP de 04/04/88 e CPF nº 006.398.367/20, residente na Rua Tocantins, lote 13, quadra 16, Inoã, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 23/05/2005, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 387, fls. 53. Preço R$0,01. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na casa lotérica de Maricá-RJ, em 23/05/2005, no terminal nº 01392, sobre o valor tributável de R$12.448,80, pagando de imposto R$248,98, consoante guia protocolada sob nº 985/2005, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

(R) 1 ato
RJI64098 LOW

AV - 2 - 81.027 - Prot.189.773 - 23/09/2010:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário ALCI CORDEIRO DA SILVA uma casa residencial, constituída de dois pavimentos, sendo o 1º pavimento, com 01 sala de estar, 01 quarto, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 02

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7H6F-VBHLX-7F2WZ-LV8LU
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

Continuação...

varandas e 01 sala de jantar, com área de 93,67m2, e no 2º pavimento composta de 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 varanda e 01 escritório, com área de 68,31m2; perfazendo área total construída de 161,98m2 nos termos do requerimento datado de 21/09/2010, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 1032/2010, processo nº 18479/2010, da Prefeitura Municipal de Maricá em 09/09/2010, e CND para com o I.N.S.S nº 214582010-17023080, CEI nº51.208.52714/61, de 23/09/2010, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp.: O Oficial.

(R).1 ato
ROD90717 ZRD

AV - 3 - 81.027 - Prot.204.626 - 10/04/2012:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Alci Cordeiro da Silva, datado de 04/04/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 3º Distrito do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Maricá-RJ, Lº B-9, fls. 27, sob nº 2.428 de 10/11/2006, procedo a presente averbação para consignar que o proprietário Alci Cordeiro da Silva, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliane dos Anjos Alves, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, **ELAINE DOS ANJOS ALVES DA SILVA**. Dou fé. Aux. Resp.: O Oficial.

(R).1 ato
RSS42644 PRU

R - 4 - 81.027 - Prot.204.473 - 25/04/2012:- Transmitentes:- ALCI CORDEIRO DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25/11/1968, comerciante, Identidade CNH nº 01002504579, expedida por DETRAN/RJ em 30/06/2011 e do CPF nº 006.398.367-20, sua esposa ELAINE DOS ANJOS ALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 01/03/1973, do lar, Identidade nº 12315009-6, DETRAN/RJ, expedida em 09/03/2007, CPF nº 093.722.447-24, residentes na Rua Tocantins, 1, Lt 07, Maricá-RJ.- **Adquirente.** MONIQUE GOMES PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 11/11/1987, representante comercial, Identidade nº 215635764, DETRAN/RJ, expedida em 20/12/2005, CPF nº 115.495.887-61, residente Rua Solimões, quadra 25, lote 10, Inoã Maricá-RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. CONTRATO Nº 155552055653.-** Particular de 07/03/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$210.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$21.275,28, em moeda corrente

Continua..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7H6F-VBHLX-7F2WZ-LV8LU

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 IMOVEIS DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ OFÍCIO
MARICÁ RJ

81027

Continuação...

CNM: 093591.2.0081027-38

do país; e R$188.724,72, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil, em 13/03/2012, sobre o valor tributável de R$210.000,00, pagando de imposto R$1.369,13, consoante guia protocolada sob nº 2723/12, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato
RSX98316 UHD

R - 5 - 81.027 - Prot.204.473 - 25/04/2012:- Devedor/Fiduciante:- MONIQUE GOMES PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 11/11/1987, representante comercial, Identidade nº 215635764, DETRAN/RJ, expedida em 20/12/2005, CPF nº 115.495.887-61, residente Rua Solimões, quadra 25, lote 10, Inoã 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 07/03/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$188.724,72 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$2.099,99, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencivel a primeira delas em 07/04/2012.- 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, a devedora/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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RSX98317 JYW

AV - 6 - 81.027 - Prot.336.995 - 06/11/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 26/09/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONONICA FEDERAL - CEF e MONIQUE GOMES PEREIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95632 HZC. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7H6F-VBHLX-7F2WZ-LV8LU

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

R - 7 - 81.027 - Prot.336.995 - 06/11/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MONIQUE GOMES PEREIRA, brasileira, representante comercial, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 21.563.576-4, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 115.495.887-61, residente e domiciliada na Rua das Acacias, 2399, Apto 102 Bl B, Centro, Maricá/RJ. - Adquirente(s): JANICE GOUDAR MOREIRA, brasileira, professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 09253147-4, IFP/RJ, inscrita no CPF nº 023.742.867-97, residente e domiciliada na Rua Francisca Rosa da Silva, nº 07, Lote 19, Quadra 09, Inao, Maricá/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº5 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, nº 0010455006, firmado em 26/09/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$100.000,00, em moeda corrente do país; e R$400.000,00, 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 73258/2024, no valor de R$10.000,00. Valor de avaliação de R$500.000,00, em 21/10/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95633 UKB. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial.

SIMON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/2009

R - 8 - 81.027 - Prot.336.995 - 06/11/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- JANICE GOUDAR MOREIRA, brasileira, professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 09253147-4, IFP/RJ, inscrita no CPF nº 023.742.867-97, residente e domiciliada na Rua Francisca Rosa da Silva, nº 07, Lote 19, Quadra 09, Inao, Maricá/RJ. - Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº5 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, firmado em 26/09/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R$400.000,00 - Resgate em 311 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$5.807,74, a taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,4900% ao ano, vencivel a primeira delas em 26/10/2024.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7H6F-VBHLX-7F2WZ-LV8LU

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 IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

81027

Continuação...

CNM: 093591.2.0081027-38

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95634 HLN. Dou fé. Escrevente. .. O Oficial

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94400-1

AV-9 - 81027 -Prot. 354259 - 20/08/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 703878/2026, datado em 08/06/2026, expedido pela credora Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, RICARDO RAMOS BENEDETTI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11874, fls. 167/172, datada em 09/10/2025, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 9º Tabelião da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11885, fls 15, datada em 31/10/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. JANICE GOUDAR MOREIRA, inscrita no CPF sob o nº 023.742.867-97, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 01/07/2026, 03/07/2026 e 06/07/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1905/2026, 1906/2026 e 1907/2026, nos dias 16/07/2026, 17/07/2026 e 20/07/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 01045506-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 24/07/2026, 31/07/2026 e 07/08/2026, devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 26/09/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s),

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7H6F-VBHLX-7F2WZ-LV8LU

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

Continuação... CNM: 093591.2.0081027-38

assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEI81280-XWX. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 10 - 81.027 - Prot. 357.838 - 30/09/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, datado de 11/09/2026, 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, JANICE GOUDAR MOREIRA, inscrito no CPF nº 023.742.867-97, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 204, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R$525.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/09/2026, no valor de R$10.500,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$525.000,00, conforme guia nº 84271/2026. 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 20/07/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV48320-XKF. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

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

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº81027, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob nº 357838, em 17/09/2026. 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
FUNPGALERJ	R$1, 24
FUNPGT	R$1, 24
FUNDAC PGUERJ	R$1, 24
PMCMV	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

EFEV48908-XDG

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/F7H6F-VBHLX-7F2WZ-LV8LU

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