



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

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

75933

Ayrthon Caldeira Dias OFICIAL

MATRICULA nº75.933

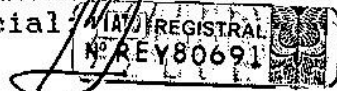
02 de Abril de 2004

Imóvel: Casa 03, do "Condominio Capitão Guedes", situado no 3º distrito deste município, construída em uma área privativa de 203,72m², situada na parte dos fundos do terreno e fazendo frente com parte da área privativa da casa 02 e área de uso comum, lado direito com parte do lote 35, lado esquerdo com parte do lote 33 e fundos com o lote 07; Constituída de: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 02 quartos (sendo 01 suite), 01 banheiro social e 01 área de serviço, perfazendo uma área construída de 62,14m² e fração ideal de 0,384 do lote 34, da quadra 31, do Loteamento Jardim Atlântico, situado no 3º distrito deste município, com área de 600,00m², medindo 15,00m de frente para a rua 08; 15,00m de fundos com o lote 07; 40,00m pelo lado direito com o lote 35; 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 33.

Proprietário:- PAULO ROBERTO KRAUSS SILVA, brasileiro, solteiro, engenheiro, Identidade nº 09198948-3, IFP, CPF nº 899.290.477-00, residente à Avenida Vitória Régia, Quadra 34, Lote 14, Costa Verde, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 74.780.

AV - 1 - 75.933 - Prot.143.657 - 02/04/2004:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em virtude do memorial de incorporação do Condomínio "Capitão Guedes", datado de 30/03/2004, que fica aqui arquivado, juntamente com, o Habite-se de nº 227/2004, de 29/03/2004, processo nº 14653/2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 29/03/2004, e o CND para com o INSS de nº 004962004-17023050, CEI nº 43.870.01606/63, de 30/03/2004, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial



R - 2 - 75.933 - Prot.148.350 - 28/12/2004:- Transmittente:- PAULO ROBERTO KRAUSS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, identidade nº 09198948-3, IFP-RJ, expedida em 29/06/1989, CPF nº 899.290.477-00, residente e domiciliado na Av. Vitória Régia, lote 14, quadra 34, Costa Verde, Itaipuaçu, Maricá - RJ. **Adquirente:-** CARLOS ALBERTO PEREIRA DA COSTA, brasileiro, funcionário público federal, identidade nº 949279, IPF, expedida em 08/10/1968, CPF nº 305.689.947-87, casado com Sandra Machado da Costa, pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Professor João Brasil, nº 366, bloco 05/801, Fonseca, Niterói - RJ. **COMPRA E VENDA.** Público de 17/12/2004, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 384, Fls. 018. Preço R\$ 25.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica Maricá em 17/12/2004, no terminal nº01236, sobre o valor tributável de R\$25.000,00, pagando de imposto R\$500,00, Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PUQ3-9HRK4-2HALM-57ML8>

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

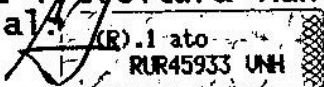
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PUQ3-9HRK4-2HALM-57ML8>

Continuação...
consoante guia protocolada sob nº 36022/2004, na Secretaria
Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux.
Resp. O Oficial



R - 3 - 75.933 - Prot. 215.620 - 02/05/2013:-

Transmitentes:- CARLOS ALBERTO PEREIRA DA COSTA, brasileiro, nascido em 17/01/1951, servidor publico federal, identidade nº 00095760700, DETRAN/RJ, expedida em 25/11/2011, CPF nº 305.689.947-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge SANDRA MACHADO DA COSTA, brasileira, nascida em 13/09/1951, identidade nº 811179373, SSP/RJ, expedida em 09/01/1985, CPF nº 074.055.937-04, residentes na R Oito, Lt 34, Qd 31, Cs 03, Jd Atlântico, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** FABIO BRITO NOBREGA, brasileiro, nascido em 08/12/1983, solteiro, lider de vendas, identidade nº 0206981508, DETRAN/RJ, expedida em 19/06/2001, CPF nº 106.966.267-48, residente na R Olimpio de Azevedo, 187, AP 202, Campinho, Rio de Janeiro/RJ, e, VIVIAN BARBOSA SILVA RIGOLON, brasileira, nascida em 06/01/1986, solteira, agente administrativo, identidade nº 205457930, DETRAN/RJ, expedida em 09/09/2008, CPF nº 117.411.877-61, residente na R Barao de Petropolis, 388, casa 18, Rio Comprido, Rio de Janeiro/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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES. Nº 1.4444.0266680-4.-** Particular de 15/04/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$1.845,98, em moeda corrente do país; R\$15.162,42, dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$152.991,60, 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 Itaú, em 16/04/2013, sobre o valor tributável de R\$170.000,00, pagando de imposto R\$1.109,41, consoante guia protocolada sob nº 10411/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial



R - 4 - 75.933 - Prot. 215.620 - 02/05/2013:-

Devedores/Fiduciantes:- FABIO BRITO NOBREGA, brasileiro, nascido em 08/12/1983, solteiro, lider de vendas, identidade nº 0206981508, DETRAN/RJ, expedida em 19/06/2001, CPF nº 106.966.267-48, residente na R Olimpio de Azevedo, 187, AP 202, Campinho, Rio de Janeiro/RJ, e, VIVIAN BARBOSA SILVA RIGOLON, brasileira, nascida em 06/01/1986, solteira, agente administrativo, identidade nº 205457930, DETRAN/RJ, expedida

Continua..



Valide aqui
este documento

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

75933

Continuação...

em 09/09/2008, CPF nº 117.411.877-61, residente na R Barao de Petropolis, 388, casa 18, Rio Comprido, Rio de Janeiro/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 15/04/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$152.991,60 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.654,15, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 15/05/2013.- 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, 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 devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R):1-ato
RUR45934 EHF

AV - 5 - 75.933 - Prot.215.620 - 02/05/2013:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 167, II, 17 da Lei nº 6015/1973, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0266680-4, série 0413, nos termos da Lei nº 10.931/2004, relativamente aos R-3 e R-4 desta matrícula em que figura como Credor(a): Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Devedores: FABIO BRITO NOBREGA, e, VIVIAN BARBOSA SILVA RIGOLON, antes qualificados, no valor de R\$152.991,60, constantes dos R-3 e R-4 antes citados. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R):1-ato
RUR45935 DJS

AV - 6 - 75.933 - Prot. 348.046 - 13/03/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 631957/2025, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PUQ3-9HRK4-2HALM-57ML8>

Continuação...

CNM: 093591.2.0075933-91

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, lavrada 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, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. FABIO BRITO NOBREGA, inscrito no CPF nº 106.966.267-48, e VIVIAN BARBOSA SILVA RIGOLON, inscrita no CPF nº 117.411.877-61, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá - RJ, em 03/12/2025, 04/12/2025 e 08/12/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1792/2026, 1793/2026 e 1794/2026, nos dias 29/01/2026, 30/01/2026 e 02/02/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0266680-4, devidamente registrado sob o R-3/4, da presente matrícula, em 15/04/2013. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedores fiduciantes, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE86467-XVA. Dou fé. Escrevente, O Oficial:

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

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 7 - 75.933 - Prot. 356.084 - 10/08/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04/05/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e FABIO BRITO NOBREGA e VIVIAN BARBOSA SILVA RIGOLON. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC34725-XDR. Dou fé. Escrevente, O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

AV - 8 - 75.933 - Prot. 356.084 - 10/08/2026: -CONSOLIDAÇÃO 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PUQ3-9HRK4-2HALM-57ML8>

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

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

75933

Continuação...

CNM: 093591.2.0075933-91

PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 04/05/2026, 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, FABIO BRITO NOBREGA, inscrito no CPF nº 106.966.267-48, e VIVIAN BARBOSA SILVA RIGOLON, inscrita no CPF nº 117.411.877-61, 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\$192.915,33. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 27/04/2026, no valor de R\$3.858,31, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$192.915,33, conforme guia nº82067/2026. 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 02/02/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC34734-XVK. 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 75933, 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 2475017, em 12/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 12 de agosto de 2026, às 16:39:38.

Assinado Eletronicamente por
MARIANE SCISINIO DE SOUZA
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/25401

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

EFEC35668-XDS

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