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 DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

62820

Ayrthon Caldeira Dias - Oficial

MATRICULA Nº.62.820
19 de Janeiro de 1996
Imóvel:- Lote 11 da quadra 9, do loteamento "Jardim Imperador", situado no 3º distrito deste Municipio, com área de 360,00m2, medindo, --- 12,00m de frente para a Rua 8; 12,00m de fundos para o lote nº.29; -- 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com o lote nº.10; e lado esquerdo com o lote nº 12.
Proprietário:- Organização Imobiliária Belmar Ltda, com séde a Rua -- Presidente Vargas, 529, 7º andar - Rio de Janeiro.
Regº. Antº.- Lº. 3-C, fls.189v/190, sob nº.2.900.
R - 1 - 62.820 - Prot.103.727 - 19/01/96.- Transmitente:- Organização Imobiliária Bel Mar Ltda, com séde a Rua Presidente Vargas, 529 7º andar - Rio de Janeiro.- Adquirente:- Elza Maria de Oliveira, brasileira, divórciada, do lar, portadora da identidade nº.3735259-IFP e CPF. nº.361.954.137-04, residente neste Municipio.- COMPRA E VENDA. Público de 16/02/82, Cartório do Registro Civil do 7º distrito de Macaé-RJ Lº.51, fls.122vº, preço: Cr$.400.000,00 , O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM. conforme DAM nº.01-0068/96 de 16/01/-96. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial.

R - 2 - 62.820 - Prot.146.855 - 17/09/2004:- Transmitente:- ELZA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, identidade nº 3735259,IFP, expedida em 08/08/1977, CPF nº 361.954.137-04, residente e domiciliada à Rua Gil Mota 210, Vila Rosali, São João de Meriti-RJ.- Adquirente:- ROSALINA BATISTA RAMOS, brasileira, solteira, maior, enfermeiro, identidade nº 06441840-3,IFP, expedida em 21/12/1981, CPF nº 826.185.507-49, residente e domiciliada na Rua Humaitá, 104/206, Humaitá, Rio de Janeiro-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 06/09/2004, 2º Ofício de Maricá, Lº 382, Fls.06. Preço R$ 3.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica Maricá em 06/09/2004, no terminal nº 01392, sobre o valor tributável de R$3.052,08, pagando de imposto R$61,04, consoante guia protocolada sob nº 34405/2004, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux.Resp. . O Oficial:

(R) 1 Sto
RGD90954 DHS

R - 3 - 62.820 - Prot.203.408 - 23/02/2012:- Transmitente:- ROSALINA BATISTA RAMOS, brasileira, solteira, enfermeira, Identidade nº 06441840-3, IFP/RJ em 21/12/1981, expedida em 21/12/1981, CPF nº 826.185.507-49, residente Domiciliada na Rua 08, lote, quadra 09, Retiro, Maricá-RJ.-

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV8NS-MVQ2Q-3XC5V-KQLCW

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...

Adquirente:- NILO BARBOZA DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, Identidade nº 2916046, IFP/RJ e CNH/RJ nº 02767283207 em 08/04/2009 e CPF nº 043.820.307-06, residente na Rua 08, lote 32, quadra 10, casa 62, Retiro, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 14/02/2012, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 446, fls. 146. Preço R$4.500,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco do Brasil, em 06/02/2012, sobre o valor tributável de R$10.000,00, pagando de imposto R$200,00, consoante guia protocolada 02047/12 na Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.-

(R) 1 ato - RS011420-QBC

AV - 4 - 62.820 - Prot.209.638 - 09/10/2012:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário NILO BARBOZA DA SILVA, uma casa residencial, constituída de 01 varanda, 01 abrigo, 01 sala de estar, 01 circulação, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha e 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 96,38m2 nos termos do requerimento datado de 19/09/2012, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 10075/12, processo nº 4607/12, da Prefeitura Municipal de Maricá em 21/08/2012, e CND para com o I.N.S.S nº 000462012-17023753, CEI nº70.009.48753/67, de 18/09/2012, cujos dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou Fé. Aux.Resp. O Oficial.-

FRT.1 ato - RTP40450 FRT

R - 5 - 62.820 - Prot.221.882 - 12/11/2013:- **Transmitente:**- NILO BARBOZA DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado exceto funcionario publico, portador da identidade nº 02767283207, DETRAN/RJ, expedida em 08/04/2009, CPF nº 043.820.307-06, residente à Rua 8, quadra 10, Lote 32, casa 62, Retiro, Maricá-RJ.- **Adquirentes:**- THALES DE OLIVEIRA TEIXEIRA, brasileiro, nascido em 12/06/1980, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador da identidade nº 126013093, DETRAN/RJ, expedida em 28/09/2009, CPF nº 095.252.997-16, residente na Rua 08, lote 28, quadra 10, Retiro, Maricá-RJ, e, JOYCE MARCHON DOS SANTOS CORREA, brasileira, nascida em 18/11/1984, solteira, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da identidade nº 210677589, SSP/RJ, expedida em 04/07/2002, CPF nº 111.685.177-61, residente na Rua 08, lote 28, quadra 10, Retiro, Maricá-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL -**

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV8NS-MVQ2Q-3XC5V-KQLCW

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...

FGTS. Nº 8.4444.0488671-0.- Particular de 30/10/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$178.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$19.915,27, em moeda corrente do país; e R$158.084,73, 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 07/11/2013, sobre o valor tributável de R$178.000,00, pagando de imposto R$1.188,73, consoante guia protocolada sob nº 14445/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação 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$100.000,01 até R$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

(R).1 ato - RUK82041 UUT

R - 6 - 62.820 - Prot.221.882 - 12/11/2013:- Devedores/Fiduciantes:- THALES DE OLIVEIRA TEIXEIRA, brasileiro, nascido em 12/06/1980, solteiro, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador da identidade nº 126013093, DETRAN/RJ, expedida em 28/09/2009, CPF nº 095.252.997-16, residente na Rua 08, lote 28, quadra 10, Retiro, Maricá-RJ, e, JOYCE MARCHON DOS SANTOS CORREA, brasileira, nascida em 18/11/1984, solteira, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da identidade nº 210677589, SSP/RJ, expedida em 04/07/2002, CPF nº 111.685.177-61, residente na Rua 08, lote 28, quadra 10, Retiro, 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 30/10/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$158.084,73 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$1.468,78, a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencivel a primeira delas em 30/11/2013.- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV8NS-MVQ2Q-3XC5V-KQLCW

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...

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 RUK82042 JFN

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 7 - 62.820 - Prot.331.086 - 02/10/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 487026/2024, datado em 02/07/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RAIMUNDO CLEONI DE ALBUQUERQUE JUNIOR, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento de substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3599-P, fls. 130, datada em 03/05/2024 e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 21-22, datada em 21/05/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. THALES DE OLIVEIRA TEIXEIRA, inscrito no CPF sob o nº 095.252.997-16, e JOYCE MARCHON DOS SANTOS CORREA, inscrita no CPF sob o nº 111.685.177-61, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 17/07/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem 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 1438/2024, 1439/2024 e 1440/2024, nos dias 02/09/2024, 03/09/2024 e 04/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.0488671-0, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 30/10/2013. 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 pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 06706 MLU. Dou fé. Escrevente. . O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-8 - 62.820 -Prot. 338.887 - 10/01/2025:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, datado de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YV8NS-MVQ2Q-3XC5V-KQLCW

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
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

62820

Continuação... CNM: 093591.2.0062820-48

22/11/2024, 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, THALES DE OLIVEIRA TEIXEIRA e JOYCE MARCHON DOS SANTOS CORREA, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R$178.000,37. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 07/11/2023, no valor de R$178.000,37, junto ao Banco 33. valor de avaliação R$178.000,37, conforme guia nº 67432/2023. 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 04/09/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ58002-XXG. Dou fé. Escrevente. . O Oficial.

KENTON CARLOS MANATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 62820, 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 2459120, em 26/12/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 26 de dezembro de 2025.

Assinado Eletronicamente por
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/15708

EMOLUMENTOS	R$108, 60
LEI 3217	R$21, 72
FUNDPERJ	R$5, 43
FUNPERJ	R$5, 43
FUNARPEN	R$6, 51
PMCMV	R$2, 17
SELO	R$2, 87
ISS	R$5, 53
TOTAL	R$158, 26

Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBF70580-XJ T

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/YV8NS-MVQ2Q-3XC5V-KQLCW

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