

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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

107417

Notário e Oficial do Registro de Imóveis

Matricula nº 107.417.

28 de dezembro de 2015.

Imóvel:- CASA 01, do Condomínio CHICO MENDES, Localizar-se-á no 1º pavimento ou andar térreo e confrontar-se-á, no sentido de quem de dentro da casa olha para a via interna do condomínio, pela frente com o referido hall de circulação, com jardim, e área livre do condomínio; pelo lado esquerdo com jardim e área de luz e ventilação; no lado direito com a Casa 02, e nos fundos com jardim e área de luz e ventilação, caberá ainda ao direito de uso de uma vaga de garagem, localizada na área comum do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo, de pequeno ou médio porte, constituída de sala de estar/jantar; hall de circulação; banheiro social; 02 (dois) dormitórios; cozinha e área de serviço, em uma área construída de 56,71m², com área privativa de 220,37m², e fração ideal de 0,069060% do Lote 05-A, da quadra 59, do LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, situado no 3º distrito deste município, com área de 4.296,00m²; medindo 42,00m de frente para a Rua 20; pelos fundos 52,00m confinando para o lote 07; pelo lado direito com 82,40m limítrofe para o lote nº 04; e pelo lado esquerdo com 73,60m confrontando com a Rua 23.

Proprietário:- MARCIO GUSMÃO DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, casado em 05.11.2011, com Adriana de Aguiar Rodrigues, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portador da carteira de identidade nº 072557796, IFP/RJ, e CNH/RJ nº 02549934964, expedida em 13/09/2012, e CPF nº 973.466.597-91, residente na Rua 04, lote 30, quadra 13, fundos, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Reqº, Antº:- Matricula nº 107.222.

AV - 1 - 107.417 - Prot.243.544 - 28/12/2015:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Márcio Gusmão do Nascimento, datado de 14/12/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 13889/2015, processo nº 14374/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 15/10/2015, ficando o Habite-se da P.N.W., e o CMD para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. 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 a partir de R\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$7.935,25); FETJ (R\$1.587,05), LEI 6370/2012 (R\$158,37), FUNDPERJ (R\$396,76); FUNPERJ (R\$396,76); FUNARPEN (R\$317,41) Mutua/ACOTERJ (R\$391,68), totalizando R\$11.183,28, respectivamente, relativos ao R-2 da mat. 107.222 e AV-1 das matrículas nºs 107.393 à 107.423.

Continua. . .

Continuação. . .

Selo de Fiscalização Eletrônico N° EBEX 86617 BDP. Dou fé.
Aux. Resp. O Oficial ^{WYTHON CARLOS MAIATTO DIAS} Substituto - Mai 94/0031

AV - 2 - 107.417 - Prot. 267.878 - 28/11/2018:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rodrigo da Silva Ferreira, datado de 27/11/2018, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de n° 17979/2018, processo n° 21540/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 22/11/2018. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de n° 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2° 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$129,41); FETJ (R\$25,88); Lei 6370/2012 (R\$2,37); FUNPERJ (R\$6,47); FUNPERJ (R\$6,47); FUNARPEN (R\$5,17); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,64); totalizando R\$178,41. Selo de Fiscalização Eletrônico N° ECUI 23861 ZRF. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial ^{WYTHON CARLOS MAIATTO DIAS} Substituto - Mai 94/0031

R - 3 - 107.417 - Prot. 285.276 - 26/10/2020:-
Transmitente:- MARCIO GUSMÃO DO NASCIMENTO e sua esposa ADRIANA DE AGUIAR RODRIGUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens de bens em 05/11/2011, na vigência da lei 6.515/77, ele empresário, portador da identidade n° 072557796, IFP/RJ e CNH/DETRAN/RJ n° 02549934964, de 13/09/2017, CPF n° 973.466.597-91, ela empresária, portadora da identidade n° 09.546.955-7, DETRAN/DIC, de 31/07/2015, CPF n° 026.537.487-11, residentes na Rua 04, quadra 13, lote 30, fundos, itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** CUBO PROJETOS ESPECIAIS LTDA, CNPJ n° 18.589.676/0001-28, com sede na Avenida Ruy Frazão Soares, n° 80, sala 218, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.- **COMPRA E VENDA.** Público de 21/10/2020, Cartório do 1° Serviço Notarial de Maricá, L° 573, fls. 13. Preço R\$35.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia n° 46731/2020, sobre o valor de R\$93.072,87, na importância de R\$1.861,46, em 21/10/2020, na Agência de Maricá do Banco Santander. Em cumprimento ao disposto no § 2° 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\$80.000,01 até R\$100.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.280,61); FETJ (R\$251,51), LEI 6370/2012 (R\$24,40), FUNPERJ (R\$62,87); FUNPERJ (R\$62,87); FUNARPEN (R\$50,30); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$25,64); totalizando R\$1.758,20. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDNT 45558 KEW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial ^{WYTHON CARLOS MAIATTO DIAS} Substituto - MAI 94/0031

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 IMOVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

MARCELO BITTE / COORDENADOR - MARICÁ - RJ - RESP. PELO EXPEDIENTE

107417

Continuação...

R - 4 - 107.417 - Prot. 291.369 - 20/05/2021:-
Transmitente:- CUBO PROJETOS ESPECIAIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.589.676/0001-28, com sede na Avenida Ruy Frazão Soares, nº 80, sala 218, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.-
Adquirente. ROSANGELA DA COSTA GASPAR, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 269780052, expedida por Secretaria de Segurança Pública, em 18/08/2008 e do CPF nº 145.721.587-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua 65, Lt 10, Qd 81, Cordeirinho, Maricá/RJ:- CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.4444.1479607-4.- Particular de 18/03/2021, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$38.000,00, em moeda corrente do país; e R\$127.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 12/04/2021, sobre o valor tributável de R\$165.000,00, pagando de imposto R\$3.300,00, consoante guia protocolada sob nº 50332/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDTJ 07062 ZHO. Dou fé. Aux. Resp. do oficial:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE

R - 5 - 107.417 - Prot. 291.369 - 20/05/2021:-
Devedor/Fiduciante:- ROSANGELA DA COSTA GASPAR, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 269780052, expedida por Secretaria de Segurança Pública, em 18/08/2008 e do CPF nº 145.721.587-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua 65, Lt 10, Qd 81, Cordeirinho, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1479607-4 SÉRIE: 0321.- Particular de 18/03/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$127.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$999,24, a taxa nominal de juros de 5.2231% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5.3500% ao ano, vencível a primeira delas em 20/04/2021.-

Continuação...

CNM: 093591.2.0107417-20

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 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. 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\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.781,54); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$33,99), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$35,22); totalizando R\$1.850,75, respectivamente, relativos ao R-4 e R-5 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDTJ 07063 GDD. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 6 - 107.417 - Prot.328.045 - 22/07/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 466632/2024, datado em 10/04/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Sra. ROSANGELA DA COSTA GASPARGAR, inscrita no CPF sob o nº 145.721.587-03, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 10/05/2024, 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 1384/2024, 1385/2024 e 1386/2024, nos dias 18/06/2024, 19/06/2024 e 20/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1479607-4, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 18/03/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e

Continua...

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

107417

Continuação...

CNM: 093591.2.0107417-20

estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 84630 XQP. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AVRILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 7 - 107.417 - Prot. 332.775 - 24/10/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 24/07/2024, 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, ROSANGELA DA COSTA GASPAR, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$168.459,04. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 19/10/2023, no valor de R\$3.369,18, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$168.459,04, conforme guia nº 67042/2023. 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 20/06/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93551 LEJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AVRILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 107417, 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, 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. 24/020321, em 05/08/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 13 de Setembro de 2024.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUV/92757 TPN

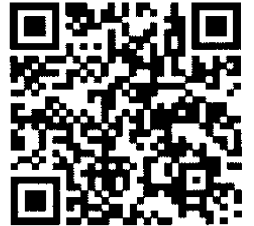


Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos....: R\$98,00
Lei 3217.....: R\$19,60
Fundperj.....: R\$4,90
Funperj.....: R\$4,90
Funarpen.....: R\$5,88
PMCMV.....: R\$1,96
Selo Fisc.....: R\$2,59
ISS.....: R\$4,99
Total.....: R\$142,82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22Y33-H3M5P-B86H9-2B3GS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF ***.879.757-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/22Y33-H3M5P-B86H9-2B3GS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
332775 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETG 86701 GHK



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 05/08/2024

- () Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis
- () Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto

2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br

Título: I Particular (24/07/2024), 107417, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 332775, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 24/10/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 107417 - Rua Vinte, CASA 01, Condomínio Chico Mendes, LOTEAMENTO CHACARAS INOHAN, Qd. 59, Lt. 5A.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 93553 VPE - AV.7 - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,62	33,16	33,16	39,79	0,00	0,00	915,05
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
--- ISS ---										35,30
--- Total ---		697,38	13,84	138,44	34,61	34,61	41,53	0,00	0,00	995,71

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **487233**

Recebemos a quantia de R\$ 995,71 (novecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 24/10/2024 .

Maricá, 24 de Outubro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial

