

OFÍCIO DE MARICÁ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

Título : I.Particular (02/01/2023), 97223, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 313821, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em **07/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **97223** - Avenida Dom Pedrito, CASA 02, LOTEAMENTO PRAIA DE ITAIPUACU I, Qd. 22, Lt. 18.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKK 91946 IHI** - **AV.6** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKK 91947 MFH** - **AV.7** - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
--- ISS ---										17,44
--- Total ---		860,06	17,09	171,02	42,75	42,75	34,20	0,00	0,00	1.185,31

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 **454401**

Recebemos a quantia de R\$ **1.185,31** (um mil e cento e oitenta e cinco reais e trinta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 07/03/2023 .

Maricá, 07 de Março de 2023.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 9472067

O Responsável pelo Expediente



2º OFÍCIO DE MARICÁ

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº
313821 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJK 53134 XDT



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 12/01/2023

Marcelo Bittencourt - Responsável pelo
Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva - Substituto

Alessandra Lima Pinheiro Bersani -
Escrevente

Paula Cristina Pereira Brito - Escrevente



5319500

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

97223

Matrícula nº 97.223.
25 de abril de 2013.

Imóvel: Casa 02: Constituída de 02 pavimentos, sendo o 1º pavimento com 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro social, circulação, varanda e área de serviço e escada de acesso para o 2º pavimento e no 2º pavimento com 02 suítes, sendo 01 suíte com varanda e circulação, com área construída de 96,00m², área privativa de 240,00m², área livre de 144,00m² e fração ideal de 0,50, com frente para a Avenida 02, pelo lado direito para a casa 01, pelo lado esquerdo para o lote 19 e fundos com parte do lote 36, construída no Lote 18, da quadra 22, do 1º LOTEAMENTO PRAIA DE ITAIPUAÇU, situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m², com frente para a Rua 5, com 12,00m; medindo de ambos os lados 40,00m, sendo pelo lado direito com a rua 20, e pelo lado esquerdo com o lote 19, e pelos fundos 12,00m confinando com parte do lote 17.

Proprietário:- LUIZ GUSTAVO BARBOSA RAMOS, brasileiro, divorciado, contador, Identidade nº RJ-092659/O-4, CRC-RJ, expedida em 04/06/2003, CPF nº 014.930.957-06, residente à Av. Vitória Régia, quadra 34, lote 04, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 91.103.

AV - 1 - 97.223 - Prot.215.808 - 25/04/2013:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Eusínea Alves Cabral, datado de 15/04/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 10572/13, processo nº 13583/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 19/03/2013, e o CND para com o INSS de nº 000372013-17023340, CEI nº 51.218.38340/68, de 15/04/2013, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé.

Aux. Resp.  Oficial:

(R).1 ato
RUR45737 UMI

R - 2 - 97.223 - Prot.227.427 - 20/06/2014:-

Transmitente:- LUIZ GUSTAVO BARBOSA RAMOS, nacionalidade brasileiro, nascido em 31/05/1970, contador, portador de Carteira Funcional nº RJ-092659/O-4, expedida por CRC/RJ em 04/06/2003 e do CPF nº 014.930.957-06, divorciado, residente e domiciliado em Rua Nicador Nunes Sn, 69, Casa, Piratininga, Niterói/RJ.- **Adquirente:** FERNANDO GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileiro, nascido em 16/03/1972, administrador, portador de Carteira de identidade RG nº 091178277, expedida por IFP/RJ em 16/04/1993 e do CPF nº 022.209.427-32, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Washington Luiz, 840, C3,

Continua...

Continuação...

Gradim, São Gonçalo/RJ:- INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.444.0571185-1.- Particular de 10/04/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$310.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$31.000,00, em moeda corrente do país; e R\$279.000,00, 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 Itaú, em 23/05/2014, sobre o valor tributável de R\$310.000,00, pagando de imposto R\$2.019,52, consoante guia protocolada sob nº 17793/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 67256 RTS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 97.223 - Prot.227.427 - 20/06/2014:-

Devedor/Fiduciante:- FERNANDO GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileiro, nascido em 16/03/1972, administrador, portador de Carteira de identidade RG nº 091178277, expedida por IFP/RJ em 16/04/1993 e do CPF nº 022.209.427-32, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Washington Luiz, 840, C3, Gradim, São Gonçalo/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 10/04/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$279.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.781,48, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 10/05/2014.- 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 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 o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 67257 VXX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 4 - 97.223 - Prot.227.427 - 20/06/2014:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito

Continua...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

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

97223

Continuação...

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

Imobiliários - CCI nº 1.4444.0571185-1, série 0414, nos termos da Lei nº 10.931/2004. 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 PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.515,52); FETJ (R\$0,00); LEI 6370/2012 (R\$29,19), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00,) MUTUA/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$1.544,71, respectivamente, relativos ao R-2, R-3 e AV4 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 67258 KLG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 5 - 97.223 - Prot.254.814 - 28/07/2017; - Certifico que em atenção ao requerimento de Alessandra Lima P. Bersani, datado de 25/07/2017, procedo a presente averbação para consignar alteração do nome da rua onde se encontra o imóvel objeto desta matrícula, que de acordo com a cópia do ofício da Prefeitura Municipal de Maricá, Lei nº 1319 de 28/02/1994, que fica aqui arquivada, passou a denominar-se Avenida D. Pedrito. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$125,73); FETJ (R\$25,14); Lei 6370/2012 (R\$2,31); FUNDPERJ (R\$6,28); FUNPERJ (R\$6,28); FUNARPEN (R\$5,02); MÚtua/ACOTERJ (R\$14,44); ISS (R\$2,56); totalizando R\$187,76. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECDT 15248 YFE. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAZZITO DIAS
Substituto - Mat: 94/0031

AV - 6 - 97.223 - Prot.313.821 - 07/03/2023; certifico que atendendo ao requerimento, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/01/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e FERNANDO GOMES DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKK 91946 IMI. Dou fé. Escrevente. Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Continuação...

AV - 7 - 97.223 - Prot.313.821 - 07/03/2023:
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 02/01/2023, 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, FERNANDO GOMES DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor de Consolidação: R\$339.133,18. O imposto de transmissão inter vivos, devido pela presente foi pago em 29/12/2022, no valor de R\$29/12/2022, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$339.133,18, conforme guia nº 62330/2022. 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 31/08/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKK 91947 NFH. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DIAS FERREIRA
SUBSTITUTO
MAT. 94/1930

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 97223**, 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, 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 ECONÔMICA FEDERAL, sob nº. 23/000812, em 12/01/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, **09/03/2023**.

PAULO VICTOR DAS FERNANDES
2ºOfício de Maricá - RJ
AUXILIAR - MAT. CGJ 94/22537

Emolumentos...: R\$93,59
Lei 3217.....: R\$18,71
Fundperj.....: R\$4,67
Funperj.....: R\$4,67
Funarpen: R\$3,74
PMCMV.....: R\$1,87
Selo Fisc.....: R\$2,48
ISS.....: R\$1,91
Total.....: R\$131,64

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELJ/24153 NNU



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMFTK-9TZ37-3NQLY-2NW7A

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

Fernanda Ribeiro Cardozo (CPF ***.898.287-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YMFTK-9TZ37-3NQLY-2NW7A>

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

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