

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 DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

72932

[Assinatura]
Kyrlhon Caldeira Dias OFICIAL

MATRICULA nº 72.932

11 de Dezembro de 2002

Imóvel: Casa 06, do "Condomínio Lomardo", situado no 3º distrito deste município, constituída de um pavimento: composta de uma sala, dois quartos, um banheiro, circulação, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda; localizada com frente para a rua 26, confrontando pelo lado direito com a Casa 05, pelo lado esquerdo com parte do lote 32 e pelos fundos com parte da Casa 02; com área construída de 71,80m², área privativa de 187,50m² e fração ideal de 0,1568% do lote 1-A, da quadra 84, do loteamento "Jardim Atlântico", 3º distrito deste município.

Proprietário:- RICARDO LAND BITTENCOURT LOMARDO, engenheiro, Identidade nº 763-D, CREA-RJ, CPF nº 187.138.077-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ MARY GARCIA GONÇALVES BITTENCOURT LOMARDO, brasileiros, residentes A Rua Herotildes de Oliveira, Nº 73, Aptº 701, Icarai, Nesta Cidade.

Reso. Antº:- Matrícula nº 72.251.

AV - 1 - 72.932 - Prot. 135.199 - 11/12/2002:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de RICARDO LAND BITTENCOURT LOMARDO, datado de 09/12/2002, que fica aqui arquivado, juntamente com, o Habite-se de nº 706/2002, de 28/11/2002, processo nº 20509/2002, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/11/2002, e o CND para com o INSS de nº 014262002-17023050, CEI nº 43.870.00806/61, de 05/12/2002, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Respo. O Oficial: *[Assinatura]*



R - 2 - 72.932 - Prot. 139.329 - 06/08/2003:- Transmittente:- RICARDO LAND BITTENCOURT LOMARDO, engenheiro, Identidade nº 763-D, CREA-RJ, expedida em 21/08/1984, CPF nº 187.138.077-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ MARY GARCIA GONÇALVES BITTENCOURT LOMARDO, do lar, Identidade nº 83005228-8, IFP-RJ, expedida em 21/05/1993, CPF nº 475.312.747-87, brasileiros, residentes à Rua Herotildes de Oliveira, nº 73, Aptº 701, Icarai, Niterói - RJ. - Adquirente:- JULIO CESAR SOARES SILVA, operador, Identidade nº 03979290-8, IFP-RJ, expedida em 24/06/1976, CPF nº 507.529.957-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ NEYDE FREITAS SILVA, do lar, Identidade nº 07029495-4, IFP-RJ, expedida em 02/08/1983, CPF nº 024.153.427-50, brasileiros, residentes à Rua Max Albin, 000, Lt. 22, Qd. 12, Itaipú, Niterói-RJ. - COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS - Particular de 30/07/2003, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66. - Valor: R\$ 61.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 48.880,00, saldo da
Continua...

Continuação...

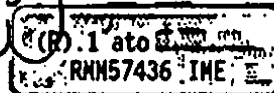
conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es); e R\$ 12.120,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj, agência Maricá, pago através da guia nº 26720/2003, em 04/08/2003. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 3 - 72.932 - Prot. 139.329 - 06/08/2003:- Devedor:- JULIO CESAR SOARES SILVA, operador, Identidade nº 03979290-8, IFP-RJ, expedida em 24/08/1976, CPF nº 507.529.957-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ NEYDE FREITAS SILVA, do lar, Identidade nº 07029495-4, IFP-RJ, expedida em 02/08/1983, CPF nº 024.153.427-50, brasileiros, residentes à Rua Max Albin, 000, Lt.22, Qd.12, Itaipú, Niterói-RJ:- **Credora:-** 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:- **HIPOTECA.** Particular de 30/07/2003, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/08/66.- Valor: R\$ 12.120,00 - Resgate em 239 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 185,17, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 30/08/2003.- Sistema de Amortização Crescente - SACRE.- Obrigam-se os devedores pelas demais condições da escritura. Em 1ª e especial Hipoteca. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial:



AV - 4 - 72.932 - Prot. 173.943 - 02/10/2008:- Certifico que, atendendo ao Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 06/08/2008, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da hipoteca, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e JULIO CESAR SOARES SILVA, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 5 - 72.932 - Prot. 204.202 - 22/03/2012:-
Transmitentes:- JULIO CESAR SOARES SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/11/1958, operador, Identidade nº 03979290-8, IFP-RJ, expedida em 24/08/1976, CPF nº 507.529.957-15, sua esposa NEYDE FREITAS SILVA, brasileira, nascida em 22/07/1958, do lar, Identidade nº 07029495-4, IFP-RJ, expedida em 02/08/1983, CPF nº 024.153.427-50, residentes no Loteamento Jardim Atlântico, 26, Lote 1, Qd 84, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** MARCIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/09/1979, propriet microempresa, Identidade nº 096389077, OAB/RJ, expedida em 08/08/1990, CPF nº 096.736.757-32, residente na Avenida

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

72932

Continuação...

Avton 2. 1000 1000 0000

Vitoria Regia, 9426, Maricá, Maricá-RJ:- COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. Nº 855552069520.- Particular de 13/03/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$21.000,00, em moeda corrente do país; e R\$99.000,00, 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 19/03/2012, sobre o valor tributável de R\$120.000,00, pagando de imposto R\$915,00, consoante guia protocolada sob nº 02811/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RSS41861 IOE

R - 6 - 72.932 - Prot.204.202 - 22/03/2012:-

Devedor/Fiduciante:- MARCIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/09/1979, propriet. microempresa, Identidade nº 096389077, OAB/RJ, expedida em 08/08/1990, CPF nº 096.736.757-32, residente na Avenida Vitoria Regia, 9426, Maricá, 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 13/03/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$99.000,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.054,15, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 13/04/2012.- 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, 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RSS41862 JNE

AV - 7 - 72.932 - Prot.323.689 - 01/03/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 422721/2023.

Continuação...

CNM: 093591.2.0072932-73

datado em 23/11/2023, 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 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 do sr. MARCIO FERNANDES DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 096.736.757-32, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º ofício de Maricá-RJ, em 05/12/2023, 19/12/2023 e 26/12/2023, 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 1285/2024, 1286/2024 e 1287/2024, nos dias 23/01/2024, 24/01/2024 e 25/01/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.5555.2069520-0, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 13/03/2012. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 09452 LUP. Dou fé. Aux Resp. O Oficial

Substituto
Mél. 94/0031

AV - 8 - 72.932 - Prot. 331.640 - 12/08/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 26/06/2024, 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, MARCIO FERNANDES DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$131.543,20. O imposto de transmissão inter vivos, devido pela presente foi pago em 20/06/2024, no valor de R\$2.630,86, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$131.543,20, conforme guia nº 70921/2024. 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 25/01/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 22133 DIP. Dou fé. Escrevente. O Oficial

Substituto
Mél. 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

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 72932**, 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. 24/017187, e 05/07/2024. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 13 de Agosto de 2024.**

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

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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS/22637 MLM



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QQMLL-3MV93-3ZUGG-DZC9A

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/QQMLL-3MV93-3ZUGG-DZC9A>

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

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

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 (26/06/2024), 72932, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 331640, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 12/08/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 72932 - Rua Vinte e Seis, CASA 6, Condomínio Lomardo.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 22133 DIP - AV.8 - 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 **484039**

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 a partir de: 12/08/2024 .

Maricá, 12 de Agosto de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT: 94/0031

O Oficial



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel.

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº
331640 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETF 01292 YQQ



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

Maricá, 05/07/2024

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