



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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CAPITULO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrton Caldeira Dias
Oficial

115876

Matrícula nº 115.876.

02 de dezembro de 2019.

Imóvel:- Apartamento 202, do "Condomínio Residencial Australia", acesso pela escada acesso ao andar superior que tem sua frente para a circulação comum, com seu acesso para a Rua 83, lado direito para o aptº 203, lado esquerdo com o apartamento 201 e fundos para o lote 32, constituída de 2º pavimento: sala, 2 quartos, varanda, banheiro, cozinha, com área construída de 54,00m², e área privativa total 54,00m², e fração ideal de 0,12847 do Lote 33 da quadra 436 do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua 83; igual largura na linha dos fundos para o lote 8; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 34, e pelo lado esquerdo com o lote 32; Distante 141,00m da curva de concordância formada com a Rua 33 que lhe fica a esquerda.

Proprietário:- VINICIOS REGINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, identidade nº 04227224712, CNH/RJ de 10/08/2012 e CPF nº 130.770.027-60, residente e domiciliado na Avenida Monsenhor Ascano, nº 145/301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 19.130.

AV - 1 - 115.876 - Prot.275.961 - 02/12/2019:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de VINICIOS REGINO DE OLIVEIRA, datado de 31/10/2019, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 19046/2019, processo nº 13570/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 29/08/2019. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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\$134,39); FETJ (R\$26,87); Lei 6370/2012 (R\$2,46); FUNDPERJ (R\$6,71); FUNPERJ (R\$6,71); FUNARPEN (R\$5,37); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,74); totalizando R\$185,25. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDF8 98923 MTY. Dou fe. Aux. Resp. O Oficial.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8/91

AV - 2 - 115.876 - Prot.277.390 - 19/12/2019:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Carlos Antônio Machado

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S7U4-2BAGC-NEGTT-5YDD7>

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/4S7U4-2BAGC-NEGTT-5YDD7>

Continuação...

Ferreira, datado de 17/12/2019, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2019/010781, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 13/12/2019, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na Rua Douglas Marques Rienti nº 1185. 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\$642,74); FETJ (R\$128,54); Lei 6370/2012 (R\$12,61); FUNDPERJ (R\$32,13); FUNPERJ (R\$32,13); FUNARPEN (R\$25,70); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$13,11); totalizando R\$886,96, respectivamente, relativos ao AV-2 das Mat. nºs 115.872 à 115.877. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDGM 32550 IMH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: **AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS**
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 115.876 - Prot.279.851 - 06/04/2020:-

Transmitente:- VINÍCIOS REGINO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 29/08/1989, sócio de empresa, portador da carteira de identidade nº 130544380, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 18/10/2007 e do CPF nº 130.770.027-60, solteiro, residente e domiciliado em R 42, 001, Lt04, QD120, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- Adquirente: GUSTAVO CARNEIRO ALCANTARA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1979, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02349403739, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2017 e do CPF nº 078.224.167-07, divorciado, residente e domiciliado em R Vereador Duque Estrada, 114, A 402, Santa Rosa, Niterói/RJ:- CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.4444.1244619-0.- Particular de 27/02/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$49.000,00, em moeda corrente do país; e R\$141.000,00, 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: 33, em 20/03/2020, sobre o valor tributável de R\$190.000,00, pagando de imposto R\$3.800,00, consoante guia protocolada sob nº 43525/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDJU 57148 PMY. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: **AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS**
Substituto - MAT. 94/0031

R = 4 = 115.876 = Prot.279.851 - 06/04/2020:-

Continua...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ

115876

AYRTON CALDEIRA DIAS -MAT 06-2942 - OFICIAL

Continuação...

Devedor/Fiduciante:- GUSTAVO CARNEIRO ALCANTARA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1979, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02349403739, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2017 e do CPF nº 078.224.167-07, divorciado, residente e domiciliado em R Vereador Duque Estrada, 114, A 402, Santa Rosa, Niterói/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 27/02/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$141.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.425,27, a taxa nominal de juros de 8.1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.5000% ao ano, vencível a primeira delas em 25/03/2020.- 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDJU 57149 EUF. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

AV - 5 - 115.876 - Prot. 279.851 - 06/04/2020:- 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 Imobiliários - CCI nº 1.4444.1244619-0, série 0220, 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$3.471,74); FETJ (R\$683,84); LEI 6370/2012 (R\$67,36); FUNPERJ (R\$170,96); FUNPERJ (R\$170,96); FUNARPEN (R\$136,76); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$69,73); totalizando R\$4.771,35, respectivamente, relativos ao R-3, R-2 e AV-5 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDJU 57150 MGQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S7U4-2BAGC-NEGTT-5YDD7>

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

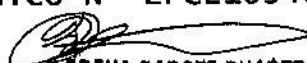
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S7U4-2BAGC-NEGTT-5YDD7>

Continuação... CNM: 093591.2.0115876-57
AV-6 - 115876 - Prot. 350066 - 26/03/2026:-(NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 649166/2025, datado em 28/11/2025,
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
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. GUSTAVO CARNEIRO ALCANTARA
ALVES, inscrito no CPF sob o nº 078.224.167-07, qualificado
anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º
Ofício de Maricá-RJ, em 06/01/2026, 09/01/2026 e 13/01/2026,
sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a)
fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado
edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro
de Imóveis do Brasil, publicação nº 1807/2026, 1808/2026 e
1809/2026, nos dias 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, para
cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº
144441244619-0, e devidamente registrado sob o R-4, da presente
matrícula, em 4. Efetivando-se a presente, para dar publicidade
à existência de procedimento em curso de constituição em mora
do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de
terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da
propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização
Eletrônico Nº EFCL10948-XDC. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat: 94/19322

AV - 7 - 115.876 - Prot. 356.527 - 18/08/2026:Certifico que
atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI,
expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de
12/08/2026, 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 GUSTAVO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S7U4-2BAGC-NEGTT-5YDD7>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

115876

Continuação...

CNM: 093591.2.0115876-57

CARNEIRO ALCANTARA ALVES. Selo de Fiscalização Eletrônico
NºEFEI80633-XLX. Dou fé. Escrevente. O Oficial

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Marcio Barouel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
Mat. 99/1633644

AV - 8 - 115.876 - Prot. 356.527 - 18/08/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 12/08/2026, 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, GUSTAVO CARNEIRO ALCANTARA ALVES, inscrito no CPF nº 078.224.167-07, 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\$188.798,95. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 20/05/2026, no valor de R\$3.775,98, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$188.798,95, conforme guia nº82328/2026. 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 26/02/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEI80643-XCB. Dou fé. Escrevente. O Oficial

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Marcio Barouel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
Mat. 99/1633644

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S7U4-2BAGC-NEGTT-5YDD7>

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 115876, 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 e 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 2475675, em 21/08/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 21 de agosto de 2026, às 15:06:30.

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

EMOLUMENTOS.....R\$0,00
LEI 3217.....R\$0,00
FUNDPERJ.....R\$0,00
FUNPERJ.....R\$0,00
FUNARPEN.....R\$0,00
PMCMV.....R\$0,00
SELO.....R\$0,00
ISS.....R\$0,00
TOTAL.....R\$0,00



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEI81995-XEY

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

EM BRANCO