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 DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

119506

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Matricula nº 119.506.
29 de outubro de 2021.
Imóvel: Unidade 02 do Condominio Residencial "CAROL", situado no pavimento térreo, confronta pela frente com area de uso comum que tem seu acesso pela Rua Cabedelo, pelo lado direito com a unidade 03, pelo lado esquerdo com a unidade 01 e nos fundos com parte do lote 03, composta de sala, cozinha, circulação, banheiro, área de serviço e dois quartos sendo um suite, com direito a um vaga de garagem descoberta, com área real privativa de 59,33m2, área real total de 59,33m2, e fração ideal de 0,2360 do Lote 02, da quadra 51, do Loteamento "Vilar Maricá", situado no 3º distrito deste municipio, com área de 470,00m2, medindo 17,50m de frente para a Rua Cabedelo; 5,00m mais 17,50 pelo lado direito com a Rua Icatu; pelo lado esquerdo mede 18,00m com o lote 01, fundos 33,00m com o lote 03.
Proprietário:- DUTRA LTDA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 37.168.767/0001-34, com sede na Rua Cinco, s/nº, casa 02, Lote 11, Quadra 08, Cordeirinho, Maricá-RJ.
Reg°. Ant°:- Matricula nº 11.475.
AV - 1 - 119.506 - Prot.297.783 - 29/10/2021:- Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de DUTRA LTDA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI ME, datado de 14/10/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 22843/2021, processo nº 208659, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/10/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 74539 SPB. Dou fé. Escrevente. . . O Responsavel pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 2 - 119.506 - Prot.299.783 - 06/12/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 03/12/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 20210161168, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 03/12/2021, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matricula, esta localizado na Rua Icatu nº 171, inscrito na PMM sob o nº 157572, CEP.: 24931-070. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDZN 51527 NGX. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 3 - 119.506 - 301.303 - 02/02/2022: - COMPRA E VENDA

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6BUM-4V8YT-T7XY8-95JJE

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

- **Transmitente(s):** DUTRA LTCJ CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 37.168.767/0001-34, com sede na Rua Joel Dutra da Silva, 253, Lote 25, Quadra 09, Jacaroá, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** JOSELAYNE DA ROCHA SANTOS, brasileira, nascida em 12/10/1984, solteira, tecnico de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 001.171.801, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de carteira funcional/RJ, em 06/12/2016, e do CPF nº 100.352.097-98, residente e domiciliado na Rua Cel Bittencourt, Lt 9, Qd 9, Caju, Maricá/RJ. **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES nº 1.4444.1715452-9, firmado em 23/12/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R$285.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$52.452,27, em moeda corrente do país; R$4.547,73, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R$228.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 55805/2021, no valor de R$5.700,00. Valor de avaliação de R$285.000,00, em 04/01/2022, Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 94675 KSN.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 4 - 119.506 - Prot.301.303 - 02/02/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E CÉDULA DE CRÉDITO INOBILIÁRIO Nº 1.4444.1715452-9, SÉRIE Nº 1221 - Devedor/Fiduciante:- JOSELAYNE DA ROCHA SANTOS, brasileira, nascida em 12/10/1984, solteira, tecnico de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 001.171.801, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de carteira funcional/RJ, em 06/12/2016, e do CPF nº 100.352.097-98, residente e domiciliado na Rua Cel Bittencourt, Lt 9, Qd 9, Caju, 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, Brasília-DF.- **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA firmado em 23/12/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR:** R$228.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$1.869,50, a taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 24/01/2022.- Sistema de Amortização: PRICE.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6BUM-4V8YT-T7XY8-95JJE

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...

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 EEAA 94676 AHG.** Dou fé. Escrevente. .". O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-5 - 119506 -Prot. 350384 - 16/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 651524/2025, datado em 21/01/2026, 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 da Srª. JOSELAYNE DA ROCHA SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 100.352.097-98, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/01/2026, 03/02/2026 e 12/02/2026, 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 1824/2026, 1825/2026 e 1826/2026, nos dias 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1715452-9, e devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 23/12/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s),

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6BUM-4V8YT-T7XY8-95JJE

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

assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR21562-XOU. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 6 - 119.506 - Prot. 356.901 - 08/09/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 04/08/2026, 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, JOSELAYNE DA ROCHA SANTOS, inscrita no CPF nº 100.352.097-98, 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$303.851,22. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 28/07/2026, no valor de R$6.077,02, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R$303.851,22, conforme guia nº83473/2026. 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 23/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEP21658-XGW. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6BUM-4V8YT-T7XY8-95JJE

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

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 119506, 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 2478992, em 07/10/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 07 de outubro de 2026, às 12:23:29.

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

```
EMOLUMENTOS........R$124,08
LEI 3217............R$24,81
FUNDPERJ............R$10,54
FUNPERJ.............R$10,54
FUNARPEN.............R$7,44
PMCMV................R$2,48
SELO.................R$3,27
ISS..................R$6,32
TOTAL..............R$193,20
```

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

EFEV50437-XLT

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

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6BUM-4V8YT-T7XY8-95JJE

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