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 IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

113020

Ayrton Caldeira Dias - Oficial

Matrícula nº 113.020.
03 de julho de 2018.
Imóvel: Unidade 292, da quadra G, do "Condominio Elisa Lake & Beach", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: 12,00m de frente para a rua 06; 12,00m de fundos confrontando com a unidade nº 297; 30,00m pelo lado direito confrontando com as unidades 293 e 294, e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com a unidade nº 291; com área de 360,00m2 e fração ideal de 1/0,1274.
Proprietário:- SEGAV ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 27.909.472/0001-18, com sede na Rua Doutor Luis Fernando dos Santos Caetano, s/nº, loja 03, quadra 01, Jardim Graciema, Maricá-RJ.
Reg°. Ant°:- Matricula nº 43.858.
R - 1 - 113.020 - Prot.262.826 - 03/07/2018:- **Transmitente**:- SEGAV ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 27.909.472/0001-18, com sede Rua Doutor Luis Fernando dos Santos Caetano, s/nº, loja 03, quadra 01, Jardim Graciema, Maricá-RJ.- **Adquirente**:- EDSON OROSQUI DA COSTA, brasileiro, solteiro, estudante, identidade nº 27086335-0, DIC/DETRAN/RJ, CNH/RJ nº 06109826516 de 27/12/2017 e CPF nº 143.389.177-84, residente e domiciliado na Rua 02, unidade 85, Condomínio Elisa Lake & Beach, Maricá-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 29/05/2018, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 519, fls. 57. Preço R$85.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander, agência Maricá, em 29/05/2018, sobre o valor tributável de R$290.396,62, pagando de imposto R$5.807,93, consoante guia protocolada sob o nº 35003/2018 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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$1.692,54); FETJ (R$334,23), LEI 6370/2012 (R$32,73), FUNDPERJ (R$83,55); FUNPERJ (R$83,55); FUNARPEN (R$66,84); Mutua/ACOTERJ (R$0,00), ISS (R$34,08); totalizando R$2.327,52. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECOO 75548 GZZ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:-

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 113.020 - Prot.301.047 - 26/01/2022:- Certifico

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXZU-RTJL5-WE7AB-TVYWX
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. . .

que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário EDSON OROSQUI DA COSTA, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 1 quarto, 1 suíte, 1 banheiro social, cozinha, circulação, 2 varandas e 1 garagem; **perfazendo área total construída de 105,60m2** nos termos do requerimento de Edson Machado da Costa, datado de 10/01/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 23541/2021, processo nº 220244, da Prefeitura Municipal de Maricá em 05/01/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 93426 GKH.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 3 - 113.020 - Prot.303.524 - 12/04/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, datado de 28/03/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2022/016954, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 21/03/2022, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na **RUA SEIS, nº de porta 859**, CEP: 24914-345 e inscrito na P.M.M., sob o nº 013.635. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEBG 79844 ZNB.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 4 - 113.020 - 305.885 - 04/07/2022: - COMPRA E VENDA - **Transmitente(s):** EDSON OROSQUI DA COSTA, brasileiro, nascido em 23/12/1994, solteiro, administrador, portador de CNH nº 06109826516, DETRAN/RJ, expedida em 13/08/2019, e do CPF nº 143.389.177-84, residente e domiciliado em Pc. Conselheiro M. Soares, 146, Sob Lj 01, Centro - Maricá/RJ. **Adquirente(s):** JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, brasileiro, nascido em 17/07/1976, proprietario de estabelcimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 07524452483, DETRAN/RJ, expedida em 21/01/2021 e do CPF nº 028.813.377-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BARBARA CRISTINA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, nascida em 31/07/1977, administrador, portador de CNH nº 00282349484, DETRAN/RJ, expedida em 28/08/2018, e do CPF nº 037.280.087-45, residentes e domiciliados na Rua 6, 0, Lt 292, Qd G, Ponta Grossa, Maricá/RJ. **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1819962-3, Firmado em 20/05/2022, com caráter de escritura pública na forma do

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXZU-RTJL5-WE7AB-TVYWX

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...

artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R$360.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$72.000,00, em moeda corrente do pais; e R$288.000,00, 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 58789/2022, no valor de R$7.200,00, Valor de avaliação de R$360.000,00, em 24/06/2022, Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 77423 000.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

R - 5 - 113.020 - Prot.305.885 - 04/07/2022:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** - **Devedores/Fiduciantes:-** JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, brasileiro, nascido em 17/07/1976, proprietario de estabelcimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 07524452483, DETRAN/RJ, expedida em 21/01/2021 e do CPF nº 028.813.377-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BARBARA CRISTINA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, nascida em 31/07/1977, administrador, portador de CNH nº 00282349484, DETRAN/RJ, expedida em 28/08/2018, e do CPF nº 037.280.087-45, residentes e domiciliados na Rua 6, 0, Lt 292, Qd G, Ponta Grossa, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na 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 20/05/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR:** R$288.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$2.127,90, a taxa nominal de juros de 4,8411% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,9500% ao ano, vencivel a primeira delas em 16/06/2022.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 77424 JQZ.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

Continua.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXZU-RTJL5-WE7AB-TVYWX

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. . .

AV - 6 - 113.020 - Prot. 305.885 - 04/07/2022:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.1819962-3**, *série 0522, nos termos da Lei nº* **10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 77425 SOP**. Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 7 - 113.020 - Prot.318.487 - 15/05/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 378031/2023, datado em 04/09/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, GILBERTO SILVA NUNES, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148 e 149, datada em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto da comarca de Brasília/DF, no livro nº 3574-P, fls 005/006, datada em 03/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, inscrito no CPF sob o nº 028.813.377-32 e BARBARA CRISTINA DOS SANTOS FERREIRA, inscrita no CPF sob o nº 037.280.087-45, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 20/09/2023, 25/09/2023 e 26/09/2023, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 14/12/2023, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1337/2024, 1338/2024 e 1339/2024, nos dias 10/04/2024, 11/04/2024 e 12/04/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1819962-3, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 20/05/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESB 33425 YIV. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXZU-RTJL5-WE7AB-TVYWX

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

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ **113020**
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação... CNM: 093591.2.0113020-89

AV-8 - 113020 -Prot. 350710 - 15/04/2026: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 655530/2025, datado em 19/12/2025, 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, lavrado 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, foi os Srs. JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, inscrito no CPF sob o nº 028.813.377-32, e BARBARA CRISTINA DOS SANTOS FERREIRA, inscrita no CPF sob o nº 037.280.087-45, qualificados anteriormente, intimados em 27/03/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1819962-3, devidamente registrado no R-5, da presente matrícula, em 20/05/2022. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFCR21517-XKJ. Dou fé. Escrevente. p. O Oficial.

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 9 - 113.020 - Prot. 357.715 - 24/09/2026:- Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20/08/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-6 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, e s/m BARBARA CRISTINA DOS SANTOS FERREIRA. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXZU-RTJL5-WE7AB-TVYWX

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... CNM: 093591.2.0113020-89
de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV47019-XFT. Dou fé. Escrevente.
. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/09337

AV - 10 - 113.020 - Prot. 357.715 - 24/09/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 20/08/2026, 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) fiduciantes, JOSE CARLOS BRITO FERREIRA, CPF: 028.813.377-32 e BARBARA CRISTINA DOS SANTOS FERREIRA, CPF: 037.280.087-45, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R$ 372.148,56. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago no Banco: 33, em 22/07/2026, no valor de R$7.442,97, valor de avaliação R$372.148,56, conforme guia nº 83442/2026. 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 05/06/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV47023-XBP. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/09337

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº113020, 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 357715, em 14/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 25 de setembro de 2026.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS	R$124, 08
LEI 3217	R$24, 81
FUNDPERJ	R$10, 54
FUNPERJ	R$10, 54
FUNARPEN	R$7, 44
FUNPGALERJ	R$1, 24
FUNPGT	R$1, 24
FUNDAC PGUERJ	R$1, 24
PMCMV	R$2, 48
SELO	R$3, 27
ISS	R$6, 32
TOTAL	R$193, 20

Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEV47337-XOY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVXZU-RTJL5-WE7AB-TVYWX

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