



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

120129

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

Matrícula nº 120.129.

08 de fevereiro de 2022.

Imóvel:- Lote 80-A, da quadra 94, do LOTEAMENTO JARDIM MIRAMAR, 1º distrito deste município, medindo 12,00m de frente para a rua Rua João Baptista Deminiciis, 12,50m de fundos para parte do lote 04; 34,00m pelo lado direito para o lote 79 e 32,00m pelo lado esquerdo para o lote 80-B, com área total de 404,50m², e inscrito na P.M.N., sob o nº 019.777.

Proprietários:- PAULO SERGIO MACHADO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Isabel Cristina de Aguiar Machado, bombeiro, identidade nº 05657, CBMERJ de 28/11/2000 e CPF nº 675.913.617/91, residente na Rua Jacinto Kabele, 612, aptº 101, Coelho, São Gonçalo-RJ; e, JOSÉ ANTONIO MACHADO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com Ana Paula da Silva Machado, bombeiro militar, identidade nº 11.781, CBMERJ de 22/08/2001 e CPF nº 003.507.817/02, residente na Rua Gonzaga Ramos, 56, Coelho, São Gonçalo-RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 8.455.

AV - 1 - 120.129 - Prot.301.339 - 08/02/2022: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de PAULO SERGIO MACHADO, datado de 19/01/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de desmembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 17/01/2022. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 95823 TRA. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 120.129 - Prot.301.342 - 08/02/2022:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário PAULO SERGIO MACHADO, e, JOSÉ ANTONIO MACHADO uma casa residencial, constituída de 02 pavimentos, sendo o 1º pavimento composto de 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 02 varandas, 01 despensa, 01 lavanderia, 01 garagem e 01 anexo contendo 01 churrasqueira, 01 depósito, e 01 lavabo e no 2º pavimento composto de 03 quartos, sendo 01 suite, 01 banheiro, 01 circulação, 01 hall e 01 varanda; perfazendo área total construída de 301,35m² nos termos do requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 20/01/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Vía nº 23717/2022, processo nº 218162, da Prefeitura Municipal de Maricá em 17/01/2022. 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 95825 WZG. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

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/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

AV - 3 - 120.129 - Prot.302.952 - 22/03/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de JOSE ANTONIO MACHADO, datado de 20/01/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº B-26, fls. 069, sob nº 8913 de 21/08/2014, procedo a presente averbação para consignar que o estado civil de José Antonio Machado, e Ana Paula da Silva Machado, passou de casados para **DIVORCIADOS**, conforme Carta de sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Alcantara-RJ, datado de 03.09.2013, e sentença de 02.09.13, que transitou em julgado, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **ANA PAULA COSME DA SILVA**. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEBG 76044 HCJ**. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

[Assinatura]
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat. 9418191

AV - 4 - 120.129 - Prot.302.952 - 22/03/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de JOSE ANTONIO MACHADO, datado de 20/01/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da carteira de identidade de Isabel Cristina de Aguiar Machado, procedo a presente averbação para que desta matrícula, fique constando que **ISABEL CRISTINA DE AGUIAR MACHADO**, é portadora da identidade nº **052416**, expedida pelo **CBMERJ**, em 28/04/2021, e do CPF nº **044.041.877-18**. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEBG 76045 RAZ**. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

[Assinatura]
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat. 9418191

AV - 5 - 120.129 - Prot.303.415 - 10/05/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de José Renato da Costa, datado de 23/03/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da carteira de identidade de Ana Paula da Silva Machado, procedo a presente averbação para que desta matrícula, fique constando que Ana Paula da Silva Machado, é portadora da identidade nº **10.497.976-0**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, em 15/04/2021, e do CPF nº **036.865.137-14**. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EECD 54818 LSD**. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

[Assinatura]
MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 9412067

R - 6 - 120.129 - 306.347 - 04/07/2022:- COMPRA E VENDA
- Transmittente(s): PAULO SERGIO MACHADO, brasileiro, nascido em 24/02/1959, militar, portador da identidade Militar nº **005657**, **CBMERJ**, expedida em 26/04/2021, e do CPF nº **675.913.617-91**, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **ISABEL CRISTINA DE AGUIAR MACHADO**, brasileira, nascida em 22/06/1965, administrador, portadora da identidade Militar nº **052416**, **CBMERJ**, expedida em 28/04/2021, e do CPF nº **044.041.877-18**,

Continua . .



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

120129

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT 94/2067 - RESP PELO EXPEDIENTE

residentes e domiciliados na Rua Jacinto Rabelo, 612, aptº 101, Coelho, São Gonçalo-RJ; e JOSÉ ANTONIO MACHADO, brasileiro, nascido em 28/11/1968, militar, portador da Identidade Militar nº 011781, CBMERJ, expedida em 05/02/2020, e do CPF nº 003.507.817-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA PAULA DA SILVA MACHADO, brasileira, nascida em 20/11/1973, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 104979760, DETRAN/RJ, expedida em 15/04/2021, e do CPF nº 036.865.137-14, residentes e domiciliados na Rua 125, 00, Lote 06, Quadra 175, Cordeirinho, Ponta Negra, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** PHELIPE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 25/08/1986, marinho, portador da carteira de habilitação nº 04054442046, DETRAN/RJ, expedida em 22/08/2017, e do CPF nº 116.476.627-96, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, KESSIA DE AGUIAR MACHADO DA SILVA, brasileira, nascida em 22/06/1987, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 04218421614, DETRAN/RJ, expedida em 13/09/2021, e do CPF nº 126.698.797-56, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Roberto Marinho, 255, Bloco 04, Aptº 801, Mutondo, São Gonçalo-RJ. **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1832557-2, firmado em 30/05/2022, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R\$614.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$122.800,00, em moeda corrente do país; e R\$491.200,00, 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 58879/2022, no valor de R\$12.280,00. Valor de avaliação de R\$614.000,00, em 14/06/2022, Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico** Nº EEDW 77434 EGA. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente: *[Assinatura]*

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 7 - 120.129 - Prot. 306.347 - 04/07/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedores/Fiduciantes:- PHELIPE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 25/08/1986, marinho, portador da carteira de habilitação nº 04054442046, DETRAN/RJ, expedida em 22/08/2017, e do CPF nº 116.476.627-96, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, KESSIA DE AGUIAR MACHADO DA SILVA, brasileira, nascida em 22/06/1987, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 04218421614,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

Continuação. . .

DETRAN/RJ, expedida em 13/09/2021, e do CPF nº 126.698.797-56, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Roberto Marinho, 255, Bloco 04, Aptº 801, Mutondo, São Gonçalo-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 30/05/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR:** R\$491.200,00 - Resgate em 415 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.908,48, a taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 24/06/2022.- 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, 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 77435 BAJ.** Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 8 - 120.129 - Prot. 306.347 - 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 1.4444.1832557-2, série 0522, nos termos da Lei nº 10.931/2004.** **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 77696 RFW.** Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 9 - 120.129 - Prot. 348.730 - 13/03/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 638936/2025, datado em 06/11/2025, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

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

120129

Continuação... CNM: 093591.2.0120129-05
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. PHELIPE OLIVEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 116.476.627-96, e, KESSIA DE AGUIAR MACHADO DA SILVA, inscrita no CPF nº 126.698.797-56, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá - RJ, em 12/12/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1793/2026, 1794/2026 e 1795/2026, nos dias 30/01/2026, 02/02/2026 e 03/02/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1832557-2, devidamente registrado sob o R-7, da presente matrícula, em 30/05/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE86488-XXQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

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

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

Marcio Baroukel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
Mat.: 99/1633644

AV - 10 - 120.129 - Prot. 356.533 - 18/08/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06/08/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-8 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e PHELIPE OLIVEIRA DA SILVA e sua esposa KESSIA DE AGUIAR MACHADO DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEI80619-XNH. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/15709

Marcio Baroukel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
Mat.: 99/1633644

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/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

Continuação...

CNM: 093591.2.0120129-05

AV - 11 - 120.129 - Prot. 356.533 - 18/08/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 06/08/2026, 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, PHELIPE OLIVEIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 116.476.627-96, e sua esposa KESSIA DE AGUIAR MACHADO DA SILVA, inscrita no CPF nº 126.698.797-56, 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\$652.043,50. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 22/05/2026, no valor de R\$13.040,87, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$652.043,50, conforme guia nº 82302/2026. 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 03/02/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEI80624-XGR. Dou fé. Escrevente O oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Marcelo Barouhei de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
Mat. 89/1833844

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBPKA-Q7NYS-FR9TT-D7QCA>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 120129, 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 2475880, em 25/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 25 de agosto de 2026, às 12:40:46.

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
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

EFEI82693-XYM

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

EM BRANCO