



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 N.º 2 REGISTRO
CARTÓRIO
MARICÁ

2ª FOLHA
E.º C.º 116.376

116376

AYRTON CALDEIRA DIAS - MAT 06-2/42 OFICIAL

Matrícula nº 116.376.

19 de março de 2020.

Imóvel: - Lote n.º 04, da quadra "S", do "Condomínio Terras Alpha Maricá", situado no 3º distrito deste Município, com as características seguintes: mede 12,00m de frente para Alameda Moema; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o lote 05; na lateral esquerda mede 30,00m confrontando com o Lote 03; nos fundos possui dois segmentos de reta: 4,25m, confrontando com o lote 16 e 7,75m, confrontando com o lote 17, encerrando uma área de 360,00m², e fração ideal de 0,1525.

Proprietário: - SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, com sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

Reg.º. Ant.º: - Matrícula nº 92.325.

R - 1 - 116.376 - Prot. 279.367 - 19/03/2020:-

Transmitente: - SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, com sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP. - **Adquirente:** - ISABEL CRISTINA DE MORAES GUIMARÃES e seu marido RUBENS SIQUEIRA GUIMARÃES, brasileiros, casados em 25/09/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ela: do lar, portadora da carteira de identidade nº 052167871, expedida pelo DETRAN/RJ, e CNH/RJ nº 02436388900, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/10/2017, e CPF nº 638.177.307-30, ele: técnico de operações de plataforma, portador da carteira de identidade nº 05516251-5, expedida pelo IFP/RJ em 25/04/1980, e CPF nº 380.752.707-97, residentes e domiciliados na Rua Ministro Otavio Kelly, nº 478, aptº 305, Icarai, Niterói/RJ. - **COMPRA E VENDA.** Público de 04/03/2020, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 550, fls. 103. Preço R\$146.739,84. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Brasil, agência 0072-8, em 19/02/2020, sobre o valor tributável de R\$163.066,68, pagando de imposto R\$3.261,33, consoante guia protocolada sob o nº 43185/2020 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.703,31); FETJ (R\$336,05), LEI 6370/2012 (R\$32,85), FUNDPERJ (R\$84,01); FUNPERJ (R\$84,01); FUNARPEN (R\$67,21); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,26); totalizando R\$2.341,70. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDI 37656 XDO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35YWY-JANJK-EM82F-TKXWF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

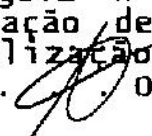
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35YWY-JANJK-EM82F-TKXWF>

R - 2 - 116.376 - Prot.310.516 - 16/11/2022: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): ISABEL CRISTINA DE MORAES GUIMARÃES, nacionalidade brasileira, nascida em 14/01/1961, administradora, portadora da carteira de identidade nº 052167871, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 30/07/2002 e do CPF nº 638.177.307-30, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge RUBENS SIQUEIRA GUIMARÃES, nacionalidade brasileira, nascido em 17/07/1954, administrador, portador da carteira de identidade nº 055162515, expedida por outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 25/04/1980 e do CPF nº 380.752.707-97, residentes e domiciliados na Rua Min. Otavio Kelly, 478, Ap 305, Icarai, Niteroi/RJ. **Adquirente(s):** RENATO MAICON NEVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/03/1983, administrador, portador da CNH nº 02160458403, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 18/05/2021 e do CPF nº 099.030.827-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ISABELLY CRISTINE ALVES CORREA GOUVEA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 03/12/1986, administrador, portador da CNH nº 04387671304, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 08/08/2017 e do CPF nº 122.957.617-78, residentes e domiciliados na Est. do Pacheco, 160, Lt 21, Pacheco, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1887460-6, firmado em 10/08/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$1.112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$488.827,16, em moeda corrente do país; e R\$623.172,84, 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 60810/2022, no valor de R\$3.200,00. Valor de avaliação de R\$160.000,00, em 03/10/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 36651 EHV. Dou fé. Escrevente.** 
Responsável pelo Expediente: **MARCELO CARVALHO DA SILVA**
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 116.376 - Prot.310.516 - 16/11/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.1887460-6 - Devedor/Fiduciante:- RENATO MAICON NEVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/03/1983, administrador, portador da CNH nº 02160458403, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 18/05/2021 e do CPF nº 099.030.827-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ISABELLY CRISTINE ALVES CORREA GOUVEA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35YWY-JANJK-EM82F-TKXWF>

VX N 2 1 1

116376

Continuação...

03/12/1986, administrador, portador da CNH nº 04387671304, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 08/08/2017 e do CPF nº 122.957.617-78, residentes e domiciliados na Est. do Pacheco, 160, Lt 21, Pacheco, São Gonçalo/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 TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 10/08/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$623.172,84 - Resgate em 251 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$7.868,19, a taxa nominal de juros de 9.7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10.2500% ao ano, vencível a primeira delas em 12/09/2022.- 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 N° EEHW 36652 JG3. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV-4 - 116376 -Prot. 351373 - 15/04/2026: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 663035/2026, datado em 20/01/2026, 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, 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. RENATO MAICON NEVES DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 099.030.827-89, e ISABELLY CRISTINE ALVES CORREA GOUVEA DA SILVA, inscrita no CPF



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35YWY-JANJK-EM82F-TKXWF>

Continuação...

CNM: 093591.2.0116376-12

sob o nº 122.957.617-78, qualificados anteriormente, intimados em 30/03/2026, 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 1.4444.1887460-6, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 10/08/2022. 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 NºEFCR21519-XDA. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 5 - 116.376 - Prot. 355.473 - 23/07/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 25/06/2026, 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, RENATO MAICON NEVES DA SILVA, inscrito no CPF nº 099.030.827-89, e sua esposa ISABELLY CRISTINE ALVES CORREA GOUVEA DA SILVA, inscrita no CPF nº 122.957.617-78, 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\$1.007.192,94. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 21/05/2026, no valor de R\$20.143,86, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$1.007.192,94, conforme guia nº82425/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94808-XRV. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2099654 série 0624

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35YWY-JANJK-EM82F-TKXWF>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 116376, 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 2475883, 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 12:48:30.

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

EFEI82697-XGN

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

EM BRANCO