



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
Natural Concluída Dias Oficial

97083

Matricula nº 97.083.

04 de Abril de 2013.

Imóvel: Unidade 01, do Condomínio Residencial "Ana Marina", situado no 3º distrito deste Município, assim descrita e caracterizada: medindo 12,78m de frente para o acesso único, 12,78m de fundos para a servidão para águas pluviais, 29,65m pelo lado direito limitrofe com a área de lazer, e 29,65m pelo lado esquerdo com a unidade 2, com área privativa de 370,57m² e fração ideal de 1/0,0774.

Proprietário:- NATHALINO CORREA PAES e sua esposa VILMA SARAIVA PAES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 16/01/1960, anterior a vigência da lei 6.515/77, ele, economista e ela do lar, residente na rua Mocotó, 100, Maricá/RJ, portadores identidades nº 2296774-9, IFP, de 03/03/1999 e 582.986, IFP, de 28/11/60, CPF nº 027.289.587-34 e CPF nº 883.408.307-59.

Regº. Antº:- Matrícula nº 65.554.

R - 1 - 97.083 - Prot.215.128 - 04/04/2013:-

Transmitente:- NATHALINO CORREA PAES e sua esposa VILMA SARAIVA PAES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 16/01/1960, anterior a vigência da lei 6.515/77, ele, economista e ela do lar, residente na rua Mocotó, 100, Maricá/RJ, portadores identidades nº 2296774-9, IFP, de 03/03/1999 e 582.986, IFP, de 28/11/60, CPF nº 027.289.587-34 e CPF nº 883.408.307-59. **Adquirente:-** LUIZ MARINELLI DA MOTA, brasileiro, corretor de imóveis, casado com Simone Prevot Oliveira Mota pelo regime da comunhão parcial de bens em 03/07/1992, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº 06092890-0, IFP, de 30/12/1991, CPF nº 831.118.167-53, residente rua Armando Silvestre, 108, casa 2, sobrado, Rocha, São Gonçalo/RJ. **COMPRA E VENDA.** Público de 14/03/2013, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 534, fls. 157. Preço R\$20.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 09348/2013, sobre o valor de R\$20.000,00, na importância de R\$400,00, em 07/03/2013, na rede lotérica autorizada. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

CR. 1.º ato
RUR44894 ZON

AV - 2 - 97.083 - Prot.217.008 - 06/06/2013:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem o R-1 desta matrícula, procedo a presente averbação para consignar que o nome correto do proprietário acima é JORGE LUIZ MARINELLI DA MOTA, e não como constou anteriormente.

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3L8A-4SCC5-VNCES-EEQZL>

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



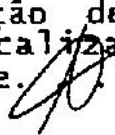
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3L8A-4SCC5-VNCES-EEQZL>

Continuação...

Certifico mais, que a referida averbação é feita em virtude de
haver sido constatado erro evitende. Dou fé. Aux. Resp. 0

Oficial:  (R).I ato
RUY71469 MCG

R - 3 - 97.083 - Prot.312.303 - 14/12/2022: - COMPRA E
VENDA - Transmittente(s): JORGE LUIZ MARINELLI DA MOTA,
nacionalidade brasileira, nascido em 05/09/1965, corretor de
imóveis, portador da carteira de identidade nº 060928900,
expedida por IFP/RJ em 30/12/1991 e do CPF nº 831.118.167-53,
casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da
lei 6.515/77, e seu cônjuge SIMONE PREVOT OLIVEIRA MOTA,
nacionalidade brasileira, nascida em 19/02/1970, secretario
estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista e
assemelhados, portador da carteira de identidade nº 087925251,
expedida por DETRAN/RJ em 30/08/2013 e do CPF nº 002.070.937-
41, residentes e domiciliados na Estrada Velha de Maricá, nº
100, Chácara de Inoã, Maricá/RJ. Adquirente(s): RITA DE
CÁSSIA MARINELLI DA MOTA LIMA, nacionalidade brasileira,
nascida em 22/07/1969, aposentado exceto funcionário público,
portador da carteira de identidade nº 085561231, expedida por
DETRAN/RJ em 05/09/2013 e do CPF nº 005.720.837-93, casado no
regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei
6.515/77, e seu cônjuge CARLOS ALBERTO BENTO DE LIMA,
nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1963, auxiliar de
escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade
nº 060287612, expedida por DETRAN/RJ em 09/09/2013 e do CPF nº
719.472.567-34, residentes e domiciliados na Rua José Neir
Josme de Souza, nº 184, Casa 02, Barroco, Itaipuaçu,
Maricá/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL,
MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA
FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº 1.4444.1977779-5, firmado em
21/11/2022, com caráter de escritura Pública na forma do
artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.
VALOR - R\$109.000,00, satisfeito da seguinte forma:
R\$22.950,00, em moeda corrente do país; e R\$86.050,00,
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 61664/2022, no valor de R\$2.180,00.
Valor de avaliação de R\$109.000,00, em 22/11/2022, Banco
33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEI 35336 IGA.
Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente

MARCELO BUTTEN COURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 54/2067

R - 4 - 97.083 - Prot.312.303 - 14/12/2022:- ALIENAÇÃO

Continua...

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/Y3L8A-4SCC5-VNCES-EEQZL>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

97083

Continuação...

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

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.1977779-5 -
Devedor/Fiduciante: - RITA DE CÁSSIA MARINELLI DA MOTA LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/07/1969, aposentado exceto funcionário público, portador da carteira de identidade nº 085561231, expedida por DETRAN/RJ em 05/09/2013 e do CPF nº 005.720.837-93, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CARLOS ALBERTO BENTO DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1963, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 060287612, expedida por DETRAN/RJ em 09/09/2013 e do CPF nº 719.472.567-34, residentes e domiciliados na Rua José Neir Josme de Souza, nº 184, Casa 02, Barroco, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, 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 NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, firmado em 21/11/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$86.050,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.119,28, a taxa nominal de juros de 9.7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10.2500% ao ano, vencível a primeira delas em 19/12/2022.- 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 EEIJ 35337 BXZ. Dou fé. Escrevente.**
O Responsável pelo Expediente

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 5 - 97.083 - Prot. 312.303 - 14/12/2022:- 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 1.4444.1977779-5, série 1122, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 35338 FWW. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-6 - 97083 -Prot. 346090 - 23/10/2025: - (NOTIFICAÇÃO) -

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/Y3L8A-4SCC5-VNCES-EEQZL>

Continuação...

CNM: 093591.2.0097083-79

Conforme Ofício Eletrônico nº 616089/2025, datado em 02/09/2025, 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 3628-P, fls. 135 e 136, datada em 07/07/2025, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-SP, no livro nº 3629-P, fls. 104, datada em 17/07/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Srs. RITA DE CASSIA MARINELLI DA MOTTA LIMA e CARLOS ALBERTO BENTO DE LIMA, inscritos no CPF sob os nºs 005.720.837-93 e 719.472.567-34, respectivamente, qualificados anteriormente, intimados em 30/09/2025, 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 1.4444.1977779-5, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 21/11/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFAH52813-XPR. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 7 - 97.083 - Prot. 353.916 - 19/05/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/12/2025, 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 RITA DE CASSIA MARINELLI DA MOTTA LIMA e seu marido CARLOS ALBERTO BENTO DE LIMA. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFCZ59916-XYS. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3L8A-4SCC5-VNCES-EEQZL>

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

97083

Continuação... CNM: 093591.2.0097083-79
AV - 8 - 97.083 - Prot. 353.916 - 19/05/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de
30/12/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente
averação para constar que realizado o procedimento disciplinado
no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es)
fiduciante, CARLOS ALBERTO BENTO DE LIMA, inscrito no CPF nº
719.472.567-34, e sua esposa RITA DE CÁSSIA MARINELLI DA MOTA
LIMA, inscrita no CPF nº 005.720.837-93, sem que houvesse
purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de
(o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ nº
00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancario Sul, Qd4, Lt 3/4,
Não Consta, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$146.053,80. O
imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi
pago em 23/12/2025, no valor de R\$2.921,08, junto ao Banco 33,
valor de avaliação R\$146.053,80, conforme guia nº79861/2025.
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 EFCZ59932-XQA. Dou fé.
Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Pereira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da
Matrícula nº 97083, 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 2470247,
em 12/06/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia
anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 12 de junho de 2026, às
15:24:25.

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 - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDE93252-XOT

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