



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

2º OFÍCIO
MARICÁ
MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA
NOTÁRIO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

121665

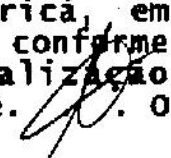
Matrícula nº 121.665.

14 outubro de 2022.

Imóvel: casa 01, assim descrita e caracterizada: localizado de frente para a Rua Maria Gomes de Oliveira, confrontando com o lado esquerdo o lote 268, lado direito com a casa 02 e fundos com o lote 249, constituída de 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 churrasqueira coberta, 01 lavabo e chuveirão descoberto, perfazendo a área total construída de 81,20m², ocupando uma fração ideal de 50,00%, o que corresponde uma área privativa de 225,00m², do Lote nº 269, da quadra nº 11, do Loteamento "Raphaville", situado no 3º distrito deste Município, com área de 450,00m²; com 15,00m de frente para a Rua Maria Gomes de Oliveira nº 181; 15,00m de fundos confinando com o lote 249; 30,00m pelo lado direito com o lote 270; e 30,00m pelo lado esquerdo o lote 268.

Proprietário:- MATHEUS CONTINO MENDES, brasileira, solteira, autônomo, portador da CNH nº 05318698753, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/12/2016 e da identidade nº 28083198-3, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, CPF nº 137.533.867-66, residente na Rua Dr. Miguel Raymundo de Moraes Bittencourt, nº 02, Camboinhas, Niterói/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 116.592.

AV - 1 - 121.665 - Prot.310.168 - 14/10/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Matheus Contino Mendes, datado de 24/08/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 24844/2022, processo nº 294226, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 12/08/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 75380 MVH. Dou fé. Escrevente. 
Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
14/10/2022

R - 2 - 121.665 - Prot.316.320 - 14/04/2023:- COMPRA E VENDA - Transmissor(es): MATHEUS CONTINO MENDES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1992, advogado, portador da CNH nº 05318698753, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 27/01/2022 e do CPF nº 137.533.867-66, solteiro, residente e domiciliado na Rua Drª Yone T Moura Cruz, 02, Antiga 36, Camboinhas, Niterói-RJ. Adquirente(s): DIEGO RAMOS DE SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1988, engenheiro, portador da carteira funcional nº 2011726328, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RJ em

Continua ..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW5BD-4QJKE-WLSUU-LKZCC>

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/AW5BD-4QJKE-WLSUU-LKZCC>

Continuação...

18/09/2014 e do CPF nº 130.894.537-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Licival Moreira, nº 160, Aptº 804, Bl 01, Centro, Itaboraí-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 1.4444.2039201-0, firmado em 17/03/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$420.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$68.849,00, em moeda corrente do país; R\$15.151,00, mediante Recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$336.000,00, 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 63694/2023, no valor de R\$8.400,00. Valor de avaliação de R\$420.000,00, em 28/03/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 82038 HFQ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 121.665 - Prot.316.320 - 14/04/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2039201-0 - Devedor/Fiduciante:- DIEGO RAMOS DE SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1988, engenheiro, portador da carteira funcional nº 2011726328, expedida por Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/RJ em 18/09/2014 e do CPF nº 130.894.537-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Licival Moreira, nº 160, Aptº 804, Bl 01, Centro, Itaboraí-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 SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES, firmado em 17/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$336.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.710,48, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 17/04/2023.- Sistema de Amortização - PRICE.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as 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 EELW 82039

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW5BD-4QJKE-WLSUU-LKZCC>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

121665

Continuação...

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

MHE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

AV - 4 - 121.665 - Prot. 316.320 - 14/04/2023: - 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 1.4444.2039201-0, série 0323, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 82040 JYO. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 5 - 121.665 - Prot. 330.632 - 21/08/2024: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 485073/2024, datado em 20/06/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls. 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. DIEGO RAMOS DE SANTANA, inscrito no CPF sob o nº 130.894.537-03, qualificado anteriormente, intimado em 10/07/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2039201-0, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 17/03/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 23833 HBG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

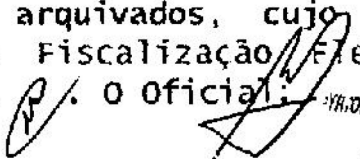
MYRTON CARLOS MAIA DIAS
Substituto
Mat. 94/2031

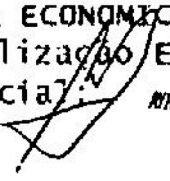
AV-6 - 121.665 - Prot. 338.168 - 15/01/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW5BD-4QJKE-WLSUU-LKZCC>

Continuação... CNM: 093591.2.0121665-53
pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 07/11/2024, 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, DIEGO RAMOS DE SANTANA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) 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. Valor da Consolidação R\$458.464,72. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 07/11/2024, no valor de R\$9.169,29, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$458.464,72, conforme guia nº73390/2024. 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 EEVZ58994-XAG. Dou fé. Escrevente. P. O Oficial:  RYTON CARLOS MAAITTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-7 - 121.665 - Prot. 338.168 - 15/01/2025:- Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07/11/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e DIEGO RAMOS DE SANTANA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ59010-XNA. Dou fé. Escrevente. P. O Oficial:  RYTON CARLOS MAAITTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 121665, 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 2470877, em 23/06/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 23 de junho de 2026, às 08:33:15.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2º 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
PMCM.....	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

EFDO23900-XHU

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