



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

123802

CNM: 093591.2.0123802-44

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

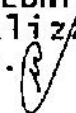
Matrícula nº 123.802.

27 de julho de 2023.

Imóvel: Casa 02, assim descrita e caracterizada: fazendo frente para a Rua 09, fundos para o lote 05, lado direito para os lotes 01 e 02, lado esquerdo para a casa 01, constituída de: 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 anexo contendo 01 churrasqueira, 01 lavabo e 01 depósito, com área total construída de 119,47m², com uma área privativa de 300,00m² e uma fração ideal de 0,50, do Lote nº 40, da quadra nº 33, do Loteamento "Jardim Atlântico", no 3º distrito deste Município, com a área de 600,00m², medindo 15,00m de frente para a Rua 09, mede de ambos os lados 40,00m, sendo o lado direito limitrofe com os lotes 01 e 02 e o esquerdo com o lote nº 39 e tendo pelos fundos 15,00m, limitados pelo lote nº 05, e inscrito na P.M.M., sob o nº 160121.

Proprietário:- MARCO MARCON, brasileiro, casado em 20/05/2009, pelo regime da Separação Total de Bens com DAIANA BARRETO ROCHA MARCON, conforme escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 6º Tabelionato de Porto Alegre-RS, livro 176, fls 119, ato 078/26.407, datada de 17.04.2009, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Laura Rafanelli, lote 18, quadra 17, casa 02, Jardim Atlântico, Maricá/RJ, inscrito no CPF sob o nº 071.817.427-52, portador da carteira de identidade RG nº 2003102827 do CREA/RJ de 06/06/2003, onde consta a identidade RG nº 10117660-0 do IFP/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 18.240.

AV - 1 - 123.802 - Prot. 319.708 - 27/07/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Marco Marcon, datado de 10/07/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 27394/2023, processo nº 444783, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 06/07/2023. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 77284 KBJ. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 123.802 - Prot. 323.834 - 12/12/2023:- Certifico que, em atenção ao requerimento de MARCO MARCON, datado de 28/11/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que, MARCO MARCON contratou casamento com DAIANA BARRETO ROCHA MARCON, sob o regime da total e

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZV9-8DBZU-MK99D-CL83K>

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/MJZV9-8DBZU-MK99D-CL83K>

Continuação...

CNM: 093591.2.0123802-44

completa e absoluta separação de bens.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público de 17/04/2009. Lº 176, fls. 119, 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - Estado do Rio Grande do Sul. Referência Regº Aux. no livro 1.284, ficha 00, do Cartório do 16º Ofício de Niterói-RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 21473 L3N. Dou fé. Escrevente.

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 3 - 123.802 - Prot. 323.834 - 12/12/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): MARCO MARCON, brasileiro, nascido em 01/05/1977, engenheiro, portador da carteira funcional nº 2003102827, CREA/RJ, expedida em 06/06/2003, e do CPF nº 071.817.427-52, casado no regime de separação total de bens, com DAIANA BARRETO ROCHA MARCON, residente e domiciliado na Rua 9, Qd 33, lote 40, casa 01, Jardim Atlântico Oeste, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- Adquirente(s): DAYENE DE OLIVEIRA RANGEL, brasileira, nascida em 12/07/1989, solteira, empresária, portadora da carteira de Identidade nº 230764961, DETRAN/RJ, expedida em 09/09/2019, e do CPF nº 128.735.817-94, residente e domiciliada na Rua das Rosas, 0, Lt 7b, Qd 1, Cs 2b, Barroco em Maricá/RJ. TÍTULO -CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE INÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2176946-0, firmado em 25/10/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$875.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$175.000,00, em moeda corrente do país; e R\$700.000,00, 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 67445/2023, no valor de R\$17.500,00. Valor de avaliação de R\$875.000,00, em 08/11/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 21474 CHE. Dou fé. Escrevente.

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 4 - 123.802 - Prot. 323.834 - 12/12/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- DAYENE DE OLIVEIRA RANGEL, brasileira, nascida em 12/07/1989, solteira, empresária, portadora da carteira de Identidade nº 230764961, DETRAN/RJ, expedida em 09/09/2019, e do CPF nº 128.735.817-94, residente e domiciliada na Rua das Rosas, 0, Lt 7b, Qd 1, Cs 2b, Barroco em Maricá/RJ. - Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA 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 INÓVEL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, firmado em 25/10/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$700.000,00 -

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/MJZV9-8DBZU-MK99D-CL83K>

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

123802

CNM: 093591.2.0123802-44

Continuação...

Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.140,01, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 24/11/2023. - 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 EEPI 21475 AGH. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 5 - 123.802 - Prot. 323.834 - 12/12/2023:- 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 1.4444.2176946-0, série 1023, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 21476 GBA. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 6 - 123.802 - Prot. 331.437 - 19/08/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 495607/2024, datado em 25/06/2024, 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 Protesto de Brasília-SP, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Título da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 1564, fls. 308-309, datada em 31/07/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024 na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Sra. DAYENE DE OLIVEIRA RANGEL, inscrita no CPF sob o nº 128.735.817-94, qualificada anteriormente, intimada em 16/07/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZV9-8DBZU-MK99D-CL83K>

Continuação...

CNM: 093591.2.0123802-44

de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2176946-0, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 25/10/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 23012 VKP. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-7 - 123802 -Prot. 346060 - 10/10/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 616511/2025, datado em 25/08/2025, 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 a Sra. DAYENE DE OLIVEIRA RANGEL, inscrita no CPF sob o nº 128.735.817-94, qualificada anteriormente, intimada em 05/09/2025, 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 1.4444.2176946-0, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 25/10/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAA00407-XER. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-8 - 123802 -Prot. 354021 - 25/05/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZV9-8DBZU-MK99D-CL83K>

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

123802

Continuação... CNM: 093591.2.0123802-44
09/03/2026, 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, DAYENE DE OLIVEIRA RANGEL, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$922.409,90. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 03/02/2026, no valor de R\$18.448,20, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$922.409,90, conforme guia nº 80399/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCZ61580-XRG. Dou fé. Escrevente. P. O Oficial.

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

AV - 9 - 123802 - Prot. 354021 - 25/05/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 09/03/2026, 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 DAYENE DE OLIVEIRA RANGEL. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCZ61582-XXU. Dou fé. Escrevente. P. O Oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 123802, 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 2470249, 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 15:27:45.

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
FUNPERJ..... 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 - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDE93255-XPQ

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