



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

124402

CNM: 093591.2.0124402-87

Matrícula nº 124.402

18 de outubro de 2023

Imóvel: Casa 01, assim descrita e caracterizada: situada de frente com 6,00m para a Rua Cento e Vinte e Três, nº 830, 6,00m nos fundos para o lote 27, 40,00m pelo lado direito para a casa 02, e 40,00m pelo lado esquerdo para o lote 15, composta de varanda, sala, circulação, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, 01 quarto e 01 suíte, contendo 01 banheiro, com área total construída de 71,95m², área privativa de 240,00m² e fração ideal de 0,50%, do Lote 16, da quadra 526, do LOTEAMENTO "JARDIM ATLÂNTICO", situado no 3º distrito deste município, com as seguintes características: área de 480,00m², com 12,00m de frente para a RUA 123; 12,00m nos fundos confinando com o lote 27; 40,00m pelo lado direito com o lote 17; e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 15.

Proprietário:- CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ nº 40.942.556/0001-11, com sede na Rua Antonio Modesto de Sá, Nº 10711, Quadra 13, Lote 24, Recanto de Itaipuaçu, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Reg.º, Ant.º:- Matrícula nº 122.773.

AV - 1 - 124.402 - Prot.322.422 - 18/10/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Carlos Eduardo Ribeiro Ramos Construtora, datado de 28/09/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 27876/2023, processo nº 496849, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 21/09/2023. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPC 21033 BIK. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 124.402 - Prot.326.280 - 27/02/2024:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS CONSTRUTORA ME, inscrita no CNPJ nº 40.942.556/0001-11, com sede na Rua Antonio Modesto de Sá, Nº 10711, Quadra 13, Lote 24, Recanto de Itaipuaçu, Itaipuaçu, Maricá-RJ. Adquirente(s): DANIELLE DO NASCIMENTO GUIMARAES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1980, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 128092855, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/02/2017 e do CPF nº 056.231.857-70, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Braulino Venancio da Costa, 167, 17, Balneário Bambuí, Maricá/RJ.

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSVB7-XDFAT-M5NS7-BXQ6J>

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/PSVB7-XDFAT-M5NS7-BXQ6J>

Continuação...

CNM: 093591.2.0124402-87

TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2242270-6, firmado em 02/02/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$530.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$106.000,00, em moeda corrente do país; e R\$424.000,00, 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 68796/2024, no valor de R\$10.600,00. Valor de avaliação de R\$530.000,00, em 07/02/2024, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 84096 NCZ. Dou fé. Escrevente

R - 3 - 124.402 - Prot. 326.280 - 27/02/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2242270-6 - Devedor/Fiduciante:- DANIELLE DO NASCIMENTO GUIMARAES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1980, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 128092855, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/02/2017 e do CPF nº 056.231.857-70, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Braulino Venancio da Costa, 167, 17, Balneário Bambuí, 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 IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 02/02/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$424.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.751,87, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 01/03/2024.- 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 EERC 84097 QNG. Dou fé. Escrevente.

AV - 4 - 124.402 - Prot. 326.280 - 27/02/2024:- 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

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

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

124402

CNM: 093591.2.0124402-87

Continuação...

artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2242270-6, série 0224, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 84098 PTD. Dou fé. Escrevente.

AYTON CARLOS MATTO DIAS
Substituto
NEL: 94.0031

AV-5 - 124402 -Prot. 338776 - 29/04/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 544993/2024, datado em 17/01/2025, 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 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos 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, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. DANIELLE DO NASCIMENTO GUIMARÃES DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 056.231.857-70, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 03/02/2025, 11/02/2025 e 26/02/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1572/2025, 1573/2025 e 1574/2025, nos dias 18/03/2025, 19/03/2025 e 20/03/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2242270-6, e Jornal de maior circulação local, em data de 28/02/2025, 02/03/2025 e 04/03/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 02/02/2024. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEXV47148-XKU. Dou fé. Escrevente.

AYTON CARLOS MATTO DIAS
Substituto
NEL: 94.0031

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSVB7-XDFAT-M5NS7-BXQ6J>

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/PSVB7-XDFAT-M5NS7-BXQ6J>

Continuação...

CNM: 093591.2.0124402-87

AV - 6 - 124.402 - Prot. 349.840 - 13/03/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 646721/2025, datado em 25/11/2025, 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 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 da Srª. DANIELLE DO NASCIMENTO GUIMARÃES DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 056.231.857-70, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá - RJ, em 14/01/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1794/2026, 1795/2026 e 1796/2026, nos dias 02/02/2026, 03/02/2026 e 04/02/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2242270-6, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 02/02/2024. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE86526-XVK. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

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

LORENA GARCÊZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 7 - 124.402 - Prot. 354.036 - 01/06/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20/04/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e DANIELLE DO NASCIMENTO GUIMARÃES DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSVB7-XDFAT-M5NS7-BXQ6J>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA
Continuação...
Nº EFDE90451-XGT. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:
André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709
CNM: 093591.2.0124402-87
Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 8 - 124.402 - Prot. 354.036 - 01/06/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 20/04/2026, 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, DANIELLE DO NASCIMENTO GUIMARAES DA SILVA, inscrita no CPF nº 056.231.857-70, 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\$557.147,97. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 18/09/2025, no valor de R\$557.147,97, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$11.142,96, conforme guia nº77999/2025. 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 04/02/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDE90455-XKL. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSVB7-XDFAT-M5NS7-BXQ6J>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 124402, 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 2470246, 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 15:22:20.

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

EFDE93249-XXL

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

EM BRANCO