



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 DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

124880

CNM: 093591.2.0124880-11

Matrícula nº 124.880

22 de janeiro de 2024.

Imóvel: Unidade 102, do Condomínio Solar de Bananal, composta por 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação e 01 lavabo no pavimento Térreo ou 1º Pav, tendo 01 escada que une este ao pav. Superior composto por 01 quarto, 01 escritório, 01 banheiro, 01 circulação e 01 varanda; tendo 29,22m² no 1º pav. + 33,42m² no pav. Superior, tendo 5,60m² de área privativa coberta, com um total de 62,64m² de área privativa, fração ideal de 0,167%. Da área de uso comum: sendo 4,09m² coberta, do Lote 1-C, da quadra 05, do Loteamento "Praia das Lagoas, 5ª planta, situado no 2º distrito deste município, com área de 435,12m², medindo 12,00m de frente para a Estrada 05; 36,26m pelo lado direito limitrofe com o lote 1-B; 36,26m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 1-D; e 12,00m nos fundos confinando com parte do lote 02. Inscrito na PMM sob o nº 160596.

Proprietário:- NELIANE DA SILVA ARAUJO, brasileira, do lar, casada com MARCO ANTONIO DE ARAUJO pelo regime da comunhão parcial de bens em 20/01/1996, na vigência da lei nº 6.515/77, Identidade nº 0110093663, DETRAN, expedida em 31/01/2001, CPF nº 072.901.777-03, residente Rua Luiz Pereira Santos, 13, Pacheco, São Gonçalo-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 84.484.

AV - 1 - 124.880 - Prot.324.030 - 22/01/2024:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Neliane da Silva Araujo, datado de 26/12/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 27864/2023, processo nº 70352018, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/09/2023. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEQU 14242 YGV. Dou fé. Escrevente. O oficial

YRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 2 - 124.880 - Prot.330.754 - 25/06/2024:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): NELIANE DA SILVA ARAUJO, brasileira, nascida em 10/10/1977, do lar, portadora de CNH nº 05331200928, expedida por DETRAN/RJ, em 07/01/2022, e do CPF nº 072.901.777-03, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCO ANTONIO DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 02/10/1969, administrador, portador de CNH nº 01483146287, DETRAN/RJ, expedida em 24/09/2021, e do CPF nº 019.439.167-13, residentes e domiciliados na Rua Luiz Pereira dos Santos, 13, Cs, Pacheco, São Gonçalo-RJ. Adquirente(s): CLAUDIO DA SILVA GONES,

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JURH-EPJXM-MMUWY-QGJXQ>

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/8JURH-EPJXM-MMUWY-QGJXQ>

Continuação...

CNM: 093591.2.0124880-11

brasileiro, nascido em 16/11/1968, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 05155878286, DETRAN/RJ, expedida em 17/03/2021, e do CPF nº 011.061.767-31, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BARBARA MARIA NINFA FIGUEIREDO GOMES, brasileira, nascida em 06/01/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de Identidade nº 088443387, expedida por outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 04/10/2022, e do CPF nº 015.040.147-74, residentes e domiciliados na Rua Senador Lima Guimaraes, 376, Casa Base, Amendoeirás em São Gonçalo/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE nº 1.4444.2308456-1, firmado em 29/05/2024, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$320.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$64.000,00, em moeda corrente do país; e R\$256.000,00, 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 70851/2024, no valor de R\$6.400,00. Valor de avaliação de R\$320.000,00, em 12/06/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EETE 99638 BXN. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9400301

R - 3 - 124.880 - Prot.330.754 - 25/06/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedores/Fiduciários:- CLAUDIO DA SILVA GOMES, brasileiro, nascido em 16/11/1968, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 05155878286, DETRAN/RJ, expedida em 17/03/2021, e do CPF nº 011.061.767-31, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BARBARA MARIA NINFA FIGUEIREDO GOMES, brasileira, nascida em 06/01/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de Identidade nº 088443387, expedida por outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 04/10/2022, e do CPF nº 015.040.147-74, residentes e domiciliados na Rua Senador Lima Guimaraes, 376, Casa Base, Amendoeirás em São Gonçalo/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 firmado em 29/05/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$256.000,00 - Resgate em 299 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.114,78, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 01/07/2024.- Sistema de

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

124880

Continuação...

CNM: 093591.2.0124880-11

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/fiduciários 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 EETE 99639 NGQ. Dou fé. Escrevente. - O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 4 - 124.880 - Prot. 330.754 - 25/06/2024:- 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 artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2308456-1, série 0524, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 99640 IHW. Dou fé. Escrevente. - O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 5 - 124.880 - Prot. 331.214 - 26/06/2024:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao R-2 e R-3 desta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o nome do adquirente e devedor/fiduciário, Claudio da Silva Gomes, sendo o certo o seguinte: LUIZ CLAUDIO DA SILVA GOMES, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 99853 ELB. Dou fé. Escrevente. - O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-6 - 124880 -Prot. 351011 - 22/04/2026: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 659022/2026, datado em 07/01/2026, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JURH-EPJXM-MMUWY-QGJXQ>

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

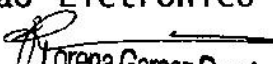
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JURH-EPJXM-MMUWY-QGJXQ>

Continuação...

CNM: 093591.2.0124880-11

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. LUIZ CLAUDIO DA SILVA GOMES e BARBARA MARIA NINFA FIGUEIREDO GOMES, inscritos no CPF sob os nºs 011.061.767-31 e 015.040.147-74, qualificados anteriormente, intimados em 08/04/2026, 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 1.4444.2308456-1, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 29/05/2024. 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 NºEFCR22922-XGD. Dou fé. Escrevente.

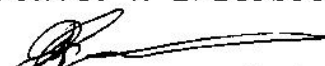
O Oficial:

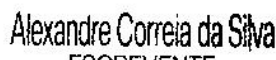

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 7 - 124.880 - Prot. 356.307 - 03/08/2026:- RETIFICAÇÃO DE ATO - Em virtude da reapresentação do documento que deu origem a esta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o número da matrícula anterior, sendo o certo o seguinte: Regº. Antº.: - MATRICULA Nº 84.454, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFEC32952-XMN. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/09337

AV - 8 - 124.880 - Prot. 356.525 - 10/08/2026:Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JURH-EPJXM-MMUWY-QGJXQ>

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

124880

Continuação...

CNM: 093591.2.0124880-11

22/07/2026, 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 LUIZ CLAUDIO DA SILVA GOMES e sua esposa BARBARA MARIA NINFA FIGUEIREDO GOMES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC34627-XMU. Dou fé. Escrevente... O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 9 - 124.880 - Prot. 356.525 - 10/08/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 22/07/2026, 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, CLAUDIO DA SILVA GOMES, inscrito no CPF nº 011.061.767-31, e sua esposa BARBARA MARIA NINFA FIGUEIREDO GOMES, inscrita no CPF nº 015.040.147-74, 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\$328.916,47. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 08/07/2026, no valor de R\$6.578,33, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$328.916,47, conforme guia nº 83062/2026. 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 EFEC34631-XEB. Dou fé. Escrevente... O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JURH-EPJXM-MMUWY-QGJXQ>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 124880, 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 2475400, em 18/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 18 de agosto de 2026, às 14:50:29.

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

EFEI80801-XCO

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

EM BRANCO