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

123902

CNM: 093591.2.0123902-35

MAR[illegible] BITTENCOURT MAT 94/2007 RESP PELO EXPEDIENTE

Matrícula nº 123.902
16 de agosto de 2023

Imóvel: Unidade 101, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO BENTO VILLAGE, assim descrita e caracterizada: constituído de 02 pavimentos, sendo o 1º pavimento composto de: 01 vaga para auto descoberta, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 lavabo, 01 área de circulação e 01 área de churrasco, e no 2º pavimento composto de: 02 suítes, 01 varanda e 01 circulação interna, confrontando na frente para área de uso comum, na lateral direita com unidade 102, na lateral esquerda com a área a lotear, e fundos com o lote 03, com área total construída de 89,00m2 e fração ideal de 0,25, do Lote 02, da quadra 457-A, anexo a 6ª planta do "Jardim Atlântico", 3º distrito deste município, com área de 480,00m2, medindo, 12,00m de frente para a Rua Nossa Senhora da Conceição, 1372, 12,00m de fundos para a área a lotear; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com o lote nº 3, e lado esquerdo com o lote nº 1, e inscrito na P.M.M., sob o nº 160054.

Proprietário:- MARCELO MARCONDES MANSUR, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº 02877406451, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/05/2018, constando nela a identidade nº 056904121, IFP/RJ, CPF nº 741.753.437-68, casados em 23/04/1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Claudia Regina Elias Mansur, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 03989307088, expedida pelo DETRAn/RJ em 06/10/2016, constando nela a identidade nº 069462810, IFP/RJ, CPF nº 970.966.447-68, residentes e domiciliados na Rua 77, quadra 386, lote 19, Loteamento Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ; EVERSON DE MARI DE CERQUEIRA LIMA, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 00168657704, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/2017, constando nela a identidade nº 063191852, IFP/RJ, CPF nº 000.544.477-20, casados em 19/12/1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Jacqueline Souza Cerqueira Lima, brasileiro, do lar, portadora da CNH nº 00360214105, expedida pelo DETRAn/RJ em 11/07/2018, constando nela a identidade nº 215111592, CPF nº 016.372.847-05, residentes e domiciliados na Rua 77, Lote 19, Quadra 386, Jardim Atlântico, Maricá-RJ; e GILBERTO ALVES DE SÁ, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 00181808421, expedida pelo DETRAn/RJ em 07/04/2017, constando nela a identidade nº 069081594, IFP/RJ, CPF nº 944.971.927-68, casados em 20/07/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marcleide de Souza Sá, brasileira, administradora,

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEGZ-X3VN6-HQH4Q-44HHT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

portadora da CNH nº 00025010300, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/02/2020, constando nala a identidade nº 082416819, DETRAn/RJ, CPF nº 002.262.907-60, residentes e domiciliados na Rua 77, quadra 386, lote 19, Loteamento Jardim atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ.

Reg°. Ant°:- Matrícula nº 60.224.

AV - 1 - 123.902 - Prot.320.139 - 16/08/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Marcelo Narcondes Nansur, datado de 21/07/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 27295/2023, processo nº 414645, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 26/06/2023. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 80016 QPV. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 123.902 - Prot.321.359 - 25/09/2023:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem a esta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o nome do condomínio do imóvel retro supra descrito, sendo o certo o seguinte: Unidade nº 101, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "JARDINS DO ATLÂNTICO", e não como constou anteriormente, conforme planta arquivada neste RGI. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPC 17092 JCD. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 3 - 123.902 - Prot.325.562 - 24/01/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Cristina Fernandes Monteiro, datado de 16/01/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia do documento que deu origem a esta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o nome de Marcleide de Souza Sá, sendo o certo o seguinte: MARCLEIDE NUNES DE SOUZA SÁ, 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 EEQU 15275 UJE. Dou fé. Aux Resp. . O Oficial.

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0001

R - 4 - 123.902 - Prot.333.880 - 11/09/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MARCELO MARCONDES MANSUR, nacionalidade brasileira, nascido em 16/05/1963, engenheiro,

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEGZ-X3VN6-HQH4Q-44HHT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de avaliação de R$448.750,00, em 22/08/2024, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUL 08490 ABJ. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 5 - 123.902 - Prot.333.880 - 11/09/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2363499-5 - Devedor/Fiduciante:- CHARLES AFONSO ALMEIDA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1996, proprietario de microempresa, portador da carteira de identidade nº 305209975, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/04/2018 e do CPF nº 171.258.647-59, solteiro, e que declara não viver em união estável, residente e domiciliado na Rua Leonardo José Antunes, Setor B, Bloco 11, Aptº 302, Inoã, 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 RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCSBPE, firmado em 02/08/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R$359.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$3.124,02, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencivel a primeira delas em 02/09/2024.- Sistema de Amortização - PRICE.- Em garantia do pagamento da divida 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 EEUL 08491 MJT. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 123.902 - Prot. 333.880 - 11/09/2024:- 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 1.4444.2363499-5, série 0824, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUL 08492 FZB. Dou fé. Escrevente. . . O oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-7 - 123902 -Prot. 350961 - 06/05/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 658180/2026, datado em 05/01/2026,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEGZ-X3VN6-HQH4Q-44HHT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação...

portador da CNH nº 02877406451, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2018 e do CPF nº 741.753.437-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA REGINA ELIAS MANSUR, nacionalidade brasileira, nascida em 21/11/1966, administradora, portadora da CNH nº 03989307088, expedida por DETRAN/RJ em 06/10/2016 e do CPF nº 970.966.447-68, residentes e domiciliados na Rua 77, quadra 386, Lote 19, Jardim Atlântico, Rio de Janeiro/RJ; EVERSON DE MARI DE CERQUEIRA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 11/05/1968, servidor público federal, portador da CNH nº 00168657704, expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2022 e do CPF nº 000.544.477-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JACQUELINE SOUZA CERQUEIRA LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/03/1972, vendedora, portadora da CNH nº 00360214105, expedida por DETRAN/RJ em 11/07/2018 e do CPF nº 016.372.847-05, residentes e domiciliados na Rua Gutemberg Cabral Francisco, Lote 36, Quadra 358, Jardim Atlântico Leste, Rio de Janeiro/RJ, e GILBERTO ALVES DE SÁ, nacionalidade brasileira, nascido em 16/05/1966, administrador, portador da CNH nº 00181808421, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2017 e do CPF nº 944.971.927-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCLEIDE NUNES DE SOUZA SA, nacionalidade brasileira, nascida em 08/09/1968, administradora, portadora da CNH nº 00025010300, expedida por DETRAN/RJ em 13/02/2020 e do CPF nº 002.262.907-60, residentes e domiciliados na Rua Jair Ramos, nº 200, Bloco 01, Aptº 306, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro/RJ. Adquirente (s): CHARLES AFONSO ALNEIDA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1996, proprietario de microempresa, portador da carteira de identidade nº 305209975, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/04/2018 e do CPF nº 171.258.647-59, solteiro, e que declara não viver em união estável, residente e domiciliado na Rua Leonardo José Antunes, Setor B, Bloco 11, Aptº 302, Inoã, Maricá/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCSBPE nº 1.4444.2363499-5, firmado em 02/08/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R$448.750,00, satisfeito da seguinte forma: R$89.750,00, em moeda corrente do país; e R$359.000,00, 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 72173/2024, no valor de R$8.975,00. Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEGZ-X3VN6-HQH4Q-44HHT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação... CNM: 093591.2.0123902-35

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 do Sr. CHARLES AFONSO ALMEIDA SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 171.258.647-59, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 25/02/2026, 06/03/2026 e 17/03/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1851/2026, 1852/2026 e 1853/2026, nos dias 29/04/2026, 30/04/2026 e 04/05/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2363499-5, e devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 02/08/2024. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR25820-XUN. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 8 - 123.902 - Prot. 355.469 - 23/07/2026:Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 18/06/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliários, objeto do AV-6 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e CHARLES AFONSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEGZ-X3VN6-HQH4Q-44HHT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação... CNM: 093591.2.0123902-35

ALMEIDA SANTOS. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94834-XGH. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 9 - 123.902 - Prot. 355.469 - 23/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 18/06/2026, 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, CHARLES AFONSO ALMEIDA SANTOS, inscrito no CPF nº 171.258.647-59, 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$470.421,28. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 27/05/2026, no valor de R$9.408,43, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$470.421,28, conforme guia nº82482/2026. 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 29/04/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94854-XFJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 123902, 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 2474749, em 07/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 07 de agosto de 2026, às 15:23:56.

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

EFEC34547-XYQ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBEGZ-X3VN6-HQH4Q-44HHT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar