



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

120287

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

Matrícula nº 120.287.

31 de março de 2022.

Imóvel:- Lote nº 63, do Condomínio "Vivere Jardim Residencial", situado no 3º distrito deste município; com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente com a Rua 13; 12,00m de fundos para uma servidão; 30,00m pelo lado direito para o lote nº 62; e 30,00m pelo lado esquerdo para o lote nº 64, com área privativa 0,004065729, e inscrito na P.M.M., sob o nº 125541.

Proprietário:- SPE VIVERE JARDIM RESIDENCIAL LTDA, CNPJ nº 15.768.896/0001-20, com sede na Rodovia Ernani do Amaral Peixoto, nº 28354, sala 14, Itapeba, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 95.012.

R - 1 - 120.287 - 302.501 - 31/03/2022: - COMPRA E VENDA -

Transmitente(s): SPE VIVERE JARDIM RESIDENCIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.768.896/0001-20, com sede na Rodovia Ernani do Amaral Peixoto, nº 28354, sala 14, Itapeba, Maricá/RJ.

Adquirente(s): MÔNICA BONIOLI PAIVA GONÇALVES, brasileira, advogada, portadora da carteira profissional com matrícula nº 178786, expedida pela OAB/RJ, em 20/02/2013, nela constando o documento de identidade nº 00420746811-CNH, inscrita no CPF nº 017.931.097-61, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, casamento realizado em 06/12/1997, no Cartório de Paz 1º Distrito do Município de Cabo Frio-RJ, com ALFREDO LUIS NOGUEIRA GONÇALVES, brasileiro, advogado, portador da carteira profissional com matrícula nº 75656, expedida pela OAB/RJ, em 02/07/201, nela constando o documento de identidade nº 079683462-IFP, inscrito no CPF nº 010.149.857-81, residentes e domiciliados na Av. América Central, lote 63, Praia da Siqueira, Cabo Frio-RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 01/10/2019, em Notas do RCPN do 2º Distrito de Maricá, no livro 23, folhas 58/60. VALOR - R\$50.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 41057/2019, no valor de R\$1.600,00, valor de avaliação de R\$80.000,00, em 25/09/2019, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEBG 78606 NKG. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 120.287 - Prox. 304.838 - 15/06/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MÔNICA BONIOLI PAIVA GONÇALVES, brasileira, advogada, portadora da C.N.H. nº 00420746811, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/05/2018, constando nela a

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

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

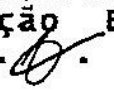
onr



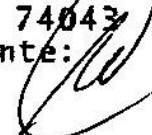
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

Continuação...

Identidade nº 091443465, IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 017.931.097-61, e seu esposo ALFREDO LUIS NOGUEIRA GONÇALVES, brasileiro, advogado, portador da C.N.H nº 00136163940, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2018, constando nela a Identidade nº 75656, OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 010.149.857-81, casados em 06/12/1997 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na Estrada de Lavras, nº 6, Lavras, Rio Bonito/RJ. Adquirente (s): WASHINGTON HENRIQUES DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, portador da C.N.H nº 00511623717, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/01/2019, nela constando a Identidade nº 066174897, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 915.584.097-34, casado em 31/10/1992 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EUNICE BATISTA DE MATTOS SANTOS, brasileira, bancária, portadora da C.N.H nº 00353983445, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/01/2020, nela constando a Identidade nº 083052399, DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 000.920.557-88, residentes e domiciliados na Rua Paraná, Lote 19, Quadra 07 A, Inoã, Maricá/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05/05/2022, em Notas do 2º Distrito de Maricá/RJ, no livro 0048, folhas 059/061. VALOR - R\$70.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 57869/2022, no valor de R\$1.400,00, valor de avaliação de R\$70.000,00, em 27/04/2022, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 74042 WHA. Dou fé. Aux. Resp.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 3 - 120.287 - Prot.305.076 - 15/06/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de EVELIN GOMES datado de 12/05/2022, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel retro supra descrito, confronta-se na FRENTE para Rua 03, 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 EEDW 74043 GSK. Dou fé. Aux. Resp.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 120.287 - Prot.313.728 - 02/02/2023:- Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 10/01/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula,

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

120287

Continuação...

esta localizado na RUA 03, nº de porta 190, e inscrito na P.M.M., sob o nº 125.541. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJK 56170 AQR. Dou fé. Aux. resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 5 - 120.287 - Prot. 313.727 - 02/02/2023;- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário WASHINGTON HENRIQUES DOS SANTOS, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 garagem; perfazendo área total construída de 107,31m2 nos termos do requerimento datado de 10/01/2023, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 25904/2022, processo nº 351499, da Prefeitura Municipal de Maricá em 29/12/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJK 56171 AQR. Dou fé. Aux. resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 120.287 - Prot. 338.677 - 19/12/2024:- COMPRA E VENDA
-Transmitentes: WASHINGTON HENRIQUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 06/02/1967, empresário, portador de CNH nº 00511623717, expedida por DETRAN/RJ em 15/03/2024 e do CPF nº 915.584.097-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge EUNICE BATISTA DE MATTOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 11/08/1968, bancário, portadora da CNH nº 00353983445, expedida por DETRAN/RJ em 08/01/2020 e do CPF nº 000.920.557-88, residentes e domiciliados na R Paraná, Lt 19, qd 07, Inoã, Maricá/RJ.
Adquirentes: FREDERICO COELHO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/07/1991, odontólogo, portador da CNH nº 05482804789, expedida por DETRAN/RJ em 08/06/2022 e do CPF nº 110.551.617-24, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na R Augusto Gomes da Silva Sobrinho, 188, engenho do Mato, Niterói/RJ, e CAROLINE TAVARES SOARES, nacionalidade brasileira, nascida em 25/01/1999, odontóloga, portadora da carteira funcional nº 52743, expedida por CRD/RJ em 12/04/2022 e do CPF nº 145.195.517-45, solteira e

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

Continuação...

CNM: 093591.2.0120287-16

declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na R Augusto Gomes da Silva Sobrinho, 18B, Engenho do Mato, Niterói/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE nº 1.4444.2405377-5, firmado em 28/11/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$655.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$131.000,00, em moeda corrente do país; R\$524.000,00, 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 SMF/73937/2024, no valor de R\$13.100,00. Valor de avaliação de R\$655.000,00, em 02/12/2024, no Banco Banco Santander (Brasil) S.A. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP52181-XRK. Dou fé. Escrevente.**

[Assinatura]
AYTON CARLOS VAIATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 7 - 120.287 - Prot. 338.677 - 19/12/2024:- - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: FREDERICO COELHO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/07/1991, odontólogo, portador da CNH nº 05482804789, expedida por DETRAN/RJ em 08/06/2022 e do CPF nº 110.551.617-24, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na R Augusto Gomes da Silva Sobrinho, 18B, Engenho do Mato, Niterói/RJ, e CAROLINE TAVARES SOARES, nacionalidade brasileira, nascida em 25/01/1999, odontóloga, portadora da carteira funcional nº 52743, expedida por CRO/RJ em 12/04/2022 e do CPF nº 145.195.517-45, solteira e declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na R Augusto Gomes da Silva Sobrinho, 18B, Engenho do Mato, Niterói/RJ. **- Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, Brasil. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE nº 1.4444.2405377-5, firmado em 28/11/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei**

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

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

120287

Continuação... CNM: 093591.2.0120287-16
nº 9.514 de 20/11/97. VALOR: R\$524.000,00 - Resgate em 360
meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de
R\$4.598,53, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano,
correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a
primeira delas em 02/01/2025.- 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, 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 EEVP52214-XJI. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 8 - 120.287 - Prot. 338.677 - 19/12/2024:- 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
1.4444.2405377-5, série nº 1124, nos termos da Lei nº
10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP52216-XLS.
Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 9 - 120.287 - Prot. 339.324 - 20/12/2024:- Certifico que,
em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao R-6
e R-7 desta matrícula, procedo a presente averbação para
retificar o CPF de Caroline Tavares Soares, sendo certo o
seguinte: CPF nº 145.192.517-45, 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 EEVP52818-XEK. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Andrezza Félix de Melo
SUBSTITUTA
Mat. 94/22393

AV-10 - 120287 -Prot. 345470 - 25/11/2025:- - (NOTIFICAÇÃO) -



Valide aqui
este documento

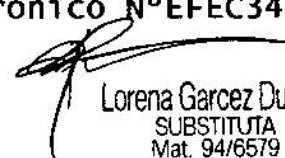
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

Continuação...

CNM: 093591.2.0120287-16

Conforme Ofício Eletrônico nº 12/08/2025, datado em 15/08/2023, 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 os Srs. FREDERICO COELHO SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 110.551.617-24 e CAROLINE TAVARES SOARES, inscrita no CPF sob o nº 145.192.517-45, qualificados anteriormente, intimados em 25/08/2025, 27/08/2025 e 29/08/2025, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1724/2025, 1725/2025 e 1726/2025, nos dias 22/10/2025, 23/10/2025 e 24/10/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2405377-5, e Jornal de maior circulação local, em data de 10/10/2025, 12/10/2025 e 14/10/2025, devidamente registrado sob o R-7, da presente matrícula, em 28/11/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV14914-XFD. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

Ayrthon Carlos Malatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 11 - 120.287 - Prot. 356.092 - 10/08/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 18/02/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-8 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e FREDERICO COELHO SANTOS e CAROLINE TAVARES SOARES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC34661-XXB. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

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

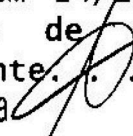
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA
Continuação...

120287

CNM: 093591.2.0120287-16

AV - 12 - 120.287 - Prot. 356.092 - 10/08/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 18/02/2026, 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, CAROLINE TAVARES SOARES, inscrito no CPF nº 145.192.517-45, e FREDERICO COELHO SANTOS, inscrito no CPF nº 110.551.617-24, 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\$665.143,60. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 06/02/2026, no valor de R\$13.302,87, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$665.143,60, conforme guia nº 80476/2026. 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 24/10/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC34668-XBQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 120287, 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 2475019, em 12/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 12 de agosto de 2026, às 16:47:44.

Assinado Eletronicamente por
MARIANE SCISINIO DE SOUZA
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/25401

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 - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEC35674-XHW

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/DJ5MP-LJS8J-C3XMS-8V6WZ>

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