



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

CARTÃO Nº 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
MARCELO BITTENCOURT - 120331 - RESP. PELO EXPEDIENTE

120331

Matrícula nº 120.331.

22 de março de 2022.

Imóvel:- Unidade 101, do Condomínio Residencial "AÇORES", no primeiro piso, constituída de 01 sala, um WC e uma cozinha, no segundo piso constituída de 02 quartos, 1 banheiro e uma circulação, confrontando pela frente para a rua 125; pela lateral direita com a unidade 102; pela lateral esquerda com o lote 39; pelos fundos para área descoberta privativa e o lote 39, com área privativa real de 63,70m², e fração ideal de 0,2427 do Lote 40, da quadra 527, do Loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua 125; 12,00m de fundos para o lote 7; 40,00m pelo lado direito limitrofe com os lotes 1, 2 e 3; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 39, e inscrito na P.M.M., sob o nº 157.899.

Proprietário:- MARCELO DA SILVA MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Assis Bueno, nº 12, aptº 706, botafogo, Rio de Janeiro, CPF nº 028.365.577-10, e carteira de identidade nº 00149341362 (CNH), expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/11/2016.

Regº. Antº:- Matrícula nº 26.417.

AV - 1 - 120.331 - Prot.301.719 - 22/03/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de MARCELO DA SILVA MENDONÇA, datado de 20/01/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23483/2021, processo nº 213273, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 21/12/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEBG 76033 UJB.** Dou fê. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 120.331 - 307.161 - 05/08/2022:- COMPRA E VENDA

- Transmitente(s): MARCELO DA SILVA MENDONÇA, brasileiro, nascido em 15/06/1974, solteiro, não convive em união estável, arquiteto, portador da CNH nº 00149341362, DETRAN/RJ, expedida em 08/11/2016, e do CPF nº 028.365.577-10, residente e domiciliado na R 125, unid 103, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Adquirente(s): PAULO CESAR BOCANERA SANTOS JUNIOR, brasileiro, nascido em 18/10/1994, solteiro, não convive em união estável, arquiteto, portador da carteira Funcional nº A2625199, expedida por Conselho de Arquitetura e Urbanista do Brasil/RJ, expedida em 09/11/2021, e do CPF nº 138.476.137-31, residente e domiciliado na Rua 125, Unid 102, Itaipuaçu, Maricá/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL,**

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

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

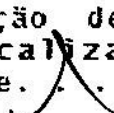
onr



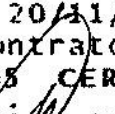
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

Continuação. . .

MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1836706-2, firmado em 13/06/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R\$260.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$52.000,00, em moeda corrente do país; e R\$208.000,00, 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 59073/2022, no valor de R\$5.200,00. Valor de avaliação de R\$260.000,00, em 29/06/2022, Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 66804 POQ.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente: 

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 3 - 120.331 - Prot.307.161 - 05/08/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- PAULO CESAR BOCANERA SANTOS JUNIOR, brasileiro, nascido em 18/10/1994, solteiro, não convive em união estável, arquiteto, portador da carteira funcional nº A2625199, expedida por Conselho de Arquitetura e Urbanista do Brasil/RJ, expedida em 09/11/2021, e do CPF nº 138.476.137-31, residente e domiciliado na Rua 125, Unid 102, Itaipuacu, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na 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 13/06/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$208.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.686,70, a taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 13/07/2022.- 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 EEFI 66805 CER. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente: **

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 120.331 - Prox. 307.161 - 05/08/2022:- 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

Continua . .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

120331

Continuação...

que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.1836706-2, série 0622, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 66806 KVZ. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 9.1.2.107

AV - 5 - 120.331 - Prot. 340.567 - 11/02/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, e Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/01/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliários, objeto do R-3 e AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e PAULO CESAR BOCANERA SANTOS JUNIOR. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW43841-XIU. Dou fé. Escrevente.

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
209854 série 002-0

R - 6 - 120.331 - Prot. 340.210 - 11/02/2025:- COMPRA E VENDA.
- Transmittente:- PAULO CESAR BOCANERA SANTOS JUNIOR, brasileiro, nascido em 18/10/1994, arquiteto, portador de carteira funcional nº A2625199, expedida por CAU/RJ, em 09/11/2021 e do CPF nº 138.476.137-31, solteiro, e que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Manoel Figueiredo, Lote 40, Quadra 527, Unidade 102, Itaipuaçu, Maricá/RJ. - Adquirente:-MICHEL CARVALHO DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/01/1992, analista de sistemas, portador de carteira de identidade nº 248113623, expedida por DETRAN/RJ, em 22/09/2010 e do CPF nº 145.065.157-73, solteiro e que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Travessa José da Silva, 22, Barreto, 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 1.4444.2434975-5, firmado em 16/01/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$ 400.000,00,

Continua...

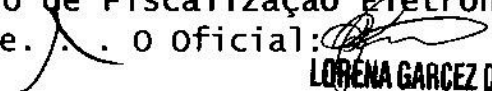


Valide aqui
este documento

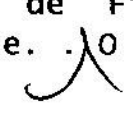
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

Continuação...

CNM: 093591.2.0120331-78

satisfeito da seguinte forma: R\$80.000,00, em moeda corrente do país; e R\$320.000,00, 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/74685/2025, no valor de R\$8.000,00. Valor de avaliação de R\$400.000,00, em 27/01/2025, no Banco: 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW43852-XFE. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098854 série 002-0

R - 7 - 120.331 - Prot. 340.210 - 11/02/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Devedor/Fiduciante:- MICHEL CARVALHO DA SILVA, brasileiro, nascido em 29/01/1992, analista de sistemas, portador de carteira de identidade nº 248113623, expedida por DETRAN/RJ, em 22/09/2010 e do CPF nº 145.065.157-73, solteiro e que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Travessa José da Silva, 22, Barreto, 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. - TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE, firmado em 16/01/2025, 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. - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.763,99, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 17/02/2025. - Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) aliena(am) 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(s) devedor(es) pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW43857-XHN. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098854 série 002-0



Valide aqui
este documento

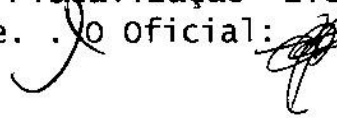
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

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

120331

CNM: 093591.2.0120331-78

AV - 8 - 120.331 - Prot. 340.210 - 11/02/2025:- 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 1.4444.2434975-5, série 0125, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW43862-XR0. Dou fé. Escrevente. Jo Oficial:

 LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
200854 série 002-0

AV - 9 - 120.331 - Prot. 344.662 - 22/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 604006/2025, datado em 04/07/2025, 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 3628-P, fls. 135 e 136, datada em 07/07/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3629-P, fls 104, datada em 17/07/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MICHEL CARVALHO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 145.065.157-73, qualificado anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 25/07/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1672/2025, 1673/2025 e 1674/2025, nos dias 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2434975-5, e Jornal de maior circulação local, em data de 13/08/2025, 15/08/2025 e 17/08/2025, devidamente registrado sob o R-7, da presente matrícula, em 16/01/2025. Efetivando-se a presente, para dar

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/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

Continuação... CNM: 093591.2.0120331-78
publicidade à existência de procedimento em curso de
constituição em mora do devedores fiduciantes, assegurarem
direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação
da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização
Eletrônico Nº EEZT76385-XYL. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

ATRELA CARLOS ALBERTO DIAS
Substituto
Mat. 94/6579

AV - 10 - 120.331 - Prot. 353.923 - 19/05/2026: Certifico que
atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI,
expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de
04/12/2025, 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 MICHEL
CARVALHO DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico
Nº EFCZ59940-XMC. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 11 - 120.331 - Prot. 353.923 - 19/05/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de
04/12/2025, 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, MICHEL CARVALHO DA SILVA, inscrito no CPF nº
145.065.157-73, sem que houvesse purgação da mora, fica
consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede
na Setor Bancario Sul, Qd4, Lt 3/4, Não Consta, Brasília/DF.
Valor da Consolidação R\$404.928,58. O imposto de transmissão
inter-vivos, devido pela presente foi pago em 14/11/2025, no
valor de R\$8.098,57, junto ao Banco 33, valor de avaliação
R\$404.928,58, conforme guia nº 79207/2025. 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 13/08/2025, cujo comprovante
também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
EFCZ59945-XWB. 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/TUGPP-S354Z-8GT44-YZN8K>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 120331, 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 2470248, 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 15:26:09.

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

EFDE93253-XUW

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

EM BRANCO