



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  
MARICÁ RJ

93623

Avrton Caldeira Dias Oficial

**Matricula nº 93.623.**

**23 de dezembro de 2011.**

**Imóvel:-** Apartamento 302, do "Condominio Residencial PAZ ", situado de frente para a Rua 55, pelo lado direito para a área de uso comum descoberta, pelo lado esquerdo para o aptº 301 e área de uso comum coberta, por onde tem seu acesso e fundos para parte do lote 05, constituída de 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, área de serviço, área privativa e circulação, com área total construída de 57,93m², área privativa de 57,93m², e fração ideal de 0,1628, Lote 06, da quadra 226, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 438,05m², medindo 10,33m de frente para a rua 34; 13,33m de fundos, confrontando com o lote 07; 30,00m pelo lado direito confrontando com a rua 55; 33,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 5, e 3,00m de raio na confluência das ruas 34 e 55.

**Proprietário:-** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ELIANA VIEIRA DA CRUZ, em 30/11/1997, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº 068286137, DETRAN, expedida em 14/10/2005, CPF nº 422.710.107-72, residente na rua 01, quadra 116, lote 06, loja 01, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

**Regº. Antº:-** Matrícula nº 2.947.

**AV - 1 - 93.623 - Prot.201.382 - 23/12/2011:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Quintiliano Pereira da Cruz Filho, datado de 19/12/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 1732/2011, processo nº 11418/2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 18/11/2011, e o CND para com o INSS de nº 418292011-17023080, CEI nº 70.007.56291/63, de 30/11/2011, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R).1 ato  
RSK10019 HIC

**R - 2 - 93.623 - Prot.204.660 - 16/04/2012:-**

**Transmitentes:-** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, nascido em 25/11/1955, comerciante, Identidade CNH nº 00096098174, expedida por DETRAN/RJ em 18/08/11 e do CPF nº 422.710.107-72, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu conjugue ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, nascida em 20/10/1978, do lar, Identidade CNH nº 04630673771, expedida por DETRAN/RJ em 06/05/10 e do CPF nº

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>

Continuação...

090.451.307-69, residentes na Rua 01, quadra 116, lote 06, loja 01, Jd. Atlantico, Maricá-RJ.- **Adquirente.** VIVIANE DA SILVA CHAVES, brasileira, nascida em 15/12/1982, vendedora autônoma, Identidade nº 211964937, SSP/RJ, expedida em 16/10/2002, CPF nº 111.904.927-09, residente Rua Camorim, nº 144, Dr. Laureano, Duque de Caxias-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CONTRATO Nº 8.4444.0026268-2.-** Particular de 09/03/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.192,59, em moeda corrente do país: R\$10.648,00, mediante ao Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$90.159,41, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil, em 10/04/2012, sobre o valor tributável de R\$105.000,00, pagando de imposto R\$747,61, consoante guia protocolada sob nº 3276/12, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato  
RSS42806 TAD

**R - 3 - 93.623 - Prot.204.660 - 16/04/2012:-**

**Devedor/Fiduciante:-** VIVIANE DA SILVA CHAVES, brasileira, nascida em 15/12/1982, vendedora autônoma, Identidade nº 211964937, SSP/RJ, expedida em 16/10/2002, CPF nº 111.904.927-09, residente Rua Camorim, nº 144, Dr. Laureano, Duque de Caxias-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 09/03/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$90.159,41 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$689,98, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencível a primeira delas em 09/04/2012.- 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, a devedora/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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato  
RSS42807 OBT

MODELO 21



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

93623

Ayrton Caldeira Dias Oficial

**AV - 4 - 93.623 - Prot.238.636 - 10/08/2015:** Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/07/2015, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e VIVIANE DA SILVA CHAVES, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBBL 27525** WTO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 5 - 93.623 - Prot.238.636 - 10/08/2015:-**

**Transmitente:-** VIVIANE DA SILVA CHAVES, brasileira, nascida em 15/12/1982, solteira, vendedora autônoma, portadora de carteira de identidade nº 21196493-7, DIC/RJ, expedida em 16/10/2002, CPF nº 111.904.927-09, residente na Rua 55, Lote 6, Quadra 226, AP 302, Jd Atlântico, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** MARCO AURELIO SANTOS ESTEVAM, brasileiro, nascido em 08/05/1969, solteiro, inspetor de operação viárias, portador de CNH nº 04676733469, DETRAN/RJ, expedida em 12/02/2015, CPF nº 976.130.967-34, residente na Rua São Francisco, Quadra 08, Lote 1, Casa 02, Inoã, Maricá/RJ:- **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR. Nº 8.4444.0932476-1.-** Particular de 22/07/2015, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$173.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.424,73, em moeda corrente do país; R\$16.725,27, dos recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$132.850,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 31/07/2015, sobre o valor tributável de R\$173.000,00, pagando de imposto R\$3.464,82, consoante guia protocolada sob nº 24209/2015, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBBL 27526 TUY.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>

Continuação. . .

R - 6 - 93.623 - Prot.238.636 - 10/08/2015:-  
**Devedor/Fiduciante:-** MARCO AURELIO SANTOS ESTEVAM, brasileiro, nascido em 08/05/1969, solteiro, inspetor de operação viárias, portador de CNH nº 04676733469, DETRAN/RJ, expedida em 12/02/2015, CPF nº 976.130.967-34, residente na Rua São Francisco, Quadra 08, Lote 1, Casa 02, Inoã, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 22/07/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$132.850,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$827,30, a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencível a primeira delas em 22/08/2015.- Sistema de Amortização: TP - Tabela 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. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.384,31); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$26,50), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$1.410,81, respectivamente, relativos ao AV-4, R-5 e R-6 da mat. nº 93.623. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBBL 27527 GLE. Dou fê. Aux. Resp. O Oficial:

MYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

AV- 7 - 93.623 -Prot. 334.201 - 19/12/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 511302/2024, datado em 11/09/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de

Continua...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>

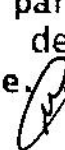
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

93623

Continuação...

CNM: 093591.2.0093623-80

procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MARCO AURELIO SANTOS ESTEVAM, inscrito no CPF sob o nº 976.130.967-34, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/10/2024, 23/09/2024, 24/09/2024 e 26/09/2024, e Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 25/09, 27/09/ e 03/10/2024, 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 1487/2024, 1488/2024 e 1489/2024, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/11/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.0932476-1, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/11/2024, 10/11/2024 e 12/11/2024, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 22/07/2015. 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 EEVP52014-XHP. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

  
MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA  
OFICIAL DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
25/08/2025

AV-8 - 93623 -Prot. 346038 - 07/11/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -  
Conforme Ofício Eletrônico nº 617302/2025, datado em 25/08/2025, 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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.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/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>

Continuação... CNM: 093591.2.0093623-80  
Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MARCO AURELIO SANTOS ESTEVAM, inscrito no CPF sob o nº 976.130.967-34, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 05/09/2025, 11/09/2025, 12/09/2025, 16/09/2025, 24/09/2025 e 30/09/2025, e Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 05/09/2025, 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 1716/2025, 1717/2025 e 1718/2025, nos dias 10/10/2025, 13/10/2025 e 14/10/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.0932476-1, e Jornal de maior circulação local, em data de 10/10/2025, 12/10/2025 e 14/10/2025, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 22/07/2015. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFA013564-XAC. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031

AV - 9 - 93.623 - Prot. 356.094 - 03/08/2026: -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, MARCO AURELIO SANTOS ESTEVAM, inscrito no CPF nº 976.130.967-34, 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\$189.381,10. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 07/01/2026, no valor de R\$3.787,62, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$189.381,10, conforme guia nº80054/2025. Certifico mais, que o(a)(s)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJJJU-VC5TT-ED84T-CVZN4>

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

93623

Continuação...

CNM: 093591.2.0093623-80

devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 14/10/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC32559-XGX. Dou fé. Escrevente.

André dos Santos Ferreira  
ESCREVENTE  
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte  
SUBSTITUTA  
Mat. 94/6579

INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 93623, 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 2475383, 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 11:59:31.

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  
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

EFEI80726-XFG

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