



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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

108951

Ayrton Carlos Dias Oficial

Matricula nº 108.951.
12 de agosto de 2016.

Imóvel:- Apartamento 206, do "Condomínio Residencial ILHAS MARICÁS", situado no segundo pavimento, acesso pela área comum pela Rua 36 e circulação interna comum, localizada com frente para o apartamento 204, lado direito confronta com o Lote 30, lado esquerdo com o apartamento 205 e pelos fundos confrontando com a Rua do Canal, constituído por uma sala, dois quartos, um banheiro, circulação, cozinha, área, sacada, e uma vaga de estacionamento designada por vaga 1 localizada na área de estacionamento de uso comum, com área construída de 54,89m², área privativa de 54,89m², e fração ideal de 0,0619 do Lote 31 da quadra 560, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 882,00m², medindo 16,00m de frente para a Rua 36; igual largura na linha dos fundos para a Rua do Canal; 55,10m pelo lado direito para o lote 30; 55,00m pelo lado esquerdo com o lote 32.

Proprietário:- R2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA ME, CNPJ nº 23.505.252/0001-78, c/ sede na Rua Van Lerbergues, 7781, quadra 69, lote 12, Barroco, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 55.603.

AV - 1 - 108.951 - Prot.247.888 - 12/08/2016:- Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de R2 Incorporações Imobiliárias Ltda ME, datado de 27/07/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 14877/2016, processo nº 9257/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 11/07/2016. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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 a partir de R\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$3.922,96); FETJ (R\$784,59), LEI 6370/2012 (R\$78,20), FUNDPERJ (R\$196,14); FUNPERJ (R\$196,14); FUNARPEN (R\$156,91) Mutua/ACOTERJ (R\$176,02), ISS (R\$80,02); totalizando R\$5.590,98, respectivamente, relativos ao R-8 da mat. 55.603 e AV-1 das matrículas nºs 108.940 à 108.951. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBQR. 18742 PJZ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.** Ayrton Carlos Maiatto Dias Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 108.951 - Prot.250.375 - 27/12/2016:-

Transmitente:- R2 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA ME, CNPJ nº 23.505.252/0001-78, c/ sede em Rua Van Lerbergues, 7781, quadra 69, lote 12, Jardim Atlântico, Maricá-RJ. **Adquirente:-**

MARLLON DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, nascido em 27/07/1990,

Continua. . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPNNM-XZAFX-KBSCZ-AAXJP>

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/UPNNM-XZAFX-KBSCZ-AAXJP>

Continuação. . .

solteiro, marinho, portador de CNH nº 05508333980, expedido por DETRAN/RJ, em 09/04/2014, e do CPF nº 125.884.007-36, residente na Rua Osvaldo Aranha, 225, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ: - **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCEFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. Nº 8.4444.1404306-6.** - Particular de 26/12/2016, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - Valor: R\$175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.463,03, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$152.536,97, 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 Itaú, em 26/12/2016, sobre o valor tributável de R\$175.000,00, pagando de imposto R\$3.505,30, consoante guia protocolada sob nº 29226/2016, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 40189 YIB.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 108.951 - Prot.250.375 - 27/12/2016:-
Devedor/Fiduciante:- MARLLON DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, nascido em 27/07/1990, solteiro, marinho, portador de CNH nº 05508333980, expedido por DETRAN/RJ, em 09/04/2014, e do CPF nº 125.884.007-36, residente na Rua Osvaldo Aranha, 225, Amendoeira, em São Gonçalo/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 26/12/2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - Valor: R\$152.536,97 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.515,08, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 02/02/2017. - 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 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

Continua . . .



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 FISCAL DE IMOVEIS
CARTÃO Nº 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

108951

Ayrton Carlos Maiatto Dias Oficial

Continuação...

R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.443,67); FETJ (R\$279,85), LEI 6370/2012 (R\$27,55), FUNDPERJ (R\$69,96); FUNPERJ (R\$69,96); FUNARPEN (R\$55,97) Mutua/ACOTERJ (R\$27,08), ISS (R\$28,55); totalizando R\$2.002,58, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 40190 PDH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - Mat: 94/0031

AV - 4 - 108.951 - Prot.328.661 - 07/05/2024:-certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 25/03/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e MARLLON DOS SANTOS MARQUES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESB 31607 HTB. Dou fé. Escrevente. O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto Mat: 94/0031

R - 5 - 108.951 - Prot.328.661 - 07/05/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MARLLON DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, marinho, portador da CNH nº 05508333980, DETRAN/RJ, expedida em 18/05/2023, inscrito no CPF nº 125.884.007-36, residente e domiciliado na Av. Dr. Antonio Marques Mathias, 1053 Lote 31, Qd 560, Jardim Atlantico Leste, Maricá-RJ. Adquirente(s): MARCIANO LEANDRO CATARINA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da carteira de Identidade nº 118176312, DETRAN/RJ, expedida em 04/06/2019, inscrito no CPF nº 133.059.097-06, residente e domiciliado na Rua Miguel Angelo de Oliveira Melo, 25, Jardim Esperança, Cabo Frio-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº 8.4444.3346045-9, firmado em 25/03/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$280.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$56.000,00, em moeda corrente do país; e R\$224.000,00,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPNNM-XZAFX-KBSCZ-AAXJP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPNNM-XZAFX-KBSCZ-AAXJP>

Continuação...

CNM: 093591.2.0108951-74

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 69569/2024, no valor de R\$5.600,00. Valor de avaliação de R\$280.000,00, em 10/04/2024, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESB 31622 BOV. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

RUYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 6 - 108.951 - Prot. 328.661 - 07/05/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- MARCIANO LEANDRO CATARINA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da carteira de Identidade nº 118176312, DETRAN/RJ, expedida em 04/06/2019, inscrito no CPF nº 133.059.097-06, residente e domiciliado na Rua Miguel Angelo de Oliveira Melo, 25, Jardim Esperança, Cabo Frio-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 25/03/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$224.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.811,89, a taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencível a primeira delas em 01/05/2024.- 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 EESB 31623 NML. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

RUYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-7 - 108951 - Prot. 346692 - 27/07/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 622810/2025, datado em 12/09/2025, 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 3643-P, fls. 128, datada em 16/03/2026, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPNNM-XZAFX-KBSCZ-AAXJP>

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

108951

Continuação... CNM: 093591.2.0108951-74
Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3644-P, fls 007, datada em 25/03/2026, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MARCIO LEANDRO CATARINA, inscrito no CPF sob o nº 133.059.097-06, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 24/09/2025, 29/09/2025 e 30/09/2025, 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 1743/2025, 1744/2025 e 1745/2026, nos dias 18/11/2025, 19/11/2025 e 21/11/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 844443346045-9, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 25/03/2024. 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 EFDU95450-XEM. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat: 94/6579

AV-8 - 108951 -Prot. 355479 - 27/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 22/06/2026, 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, MARCIANO LEANDRO CATARINA, 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 Bancário Sul, Lts 3/4, Qd 4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$287.994,63. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/06/2026, no valor de R\$5.759,89, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$287.994,63, conforme guia nº 82287/2026.

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

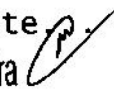
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPNNM-XZAFX-KBSCZ-AAXJP>

Continuação...

CNM: 093591.2.0108951-74

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 21/11/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU95467-XNE. Dou fé. Escrevente . O oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 108951, 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 2474235, em 31/07/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 31 de julho de 2026, às 15:13:46.

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
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

E FEC32733-XGC

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