



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

VRONº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÃO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

90719

Arthon Ferreira Dias OFICIAL

Matrícula nº 90.719.
14 de setembro de 2010.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Localizada nos fundos do terreno fazendo frente para a rua 27; fundos com parte do lote 1224, lado direito confrontando com a casa 02, e lado esquerdo com parte do lote 1226, composta de um pavimento, com uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma circulação, um banheiro social, um quarto com banheiro, um quarto e uma área de serviço, perfazendo uma área total construída de 64,82m², área privativa de 270,00m², e fração ideal de 0,5073, do Lote 1225, da quadra 43, do Loteamento Parque Nanci, 1º distrito deste município, com área de 532,26m², medindo de frente 12,00m para a Rua 23, mais 9,42m em curva na confluência das Ruas 23 e 27; 18,00m de fundos confinando com o lote nº 1226; lado direito 30,00m limitrofe com o lote nº 1224; e pelo lado esquerdo 24,00m confrontando com a Rua nº 27.

Proprietário:- JULIA ANDRADE RODRIGUEZ DE LA IGLESIAS, brasileira, solteira, estudante, identidade nº 23484511-3, DIC-DETRAN-RJ, expedida em 13/03/2009, CPF nº 135.212.597-81, residente Rua Firmiano Francisco Figueiredo, nº 60, Ubatiba, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 72.308.

AV - 1 - 90.719 - Prot.189.477 - 14/09/2010:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de José Ricardo Rodriguez de La Iglesias, datado de 09/09/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 894/2010, processo nº 14746/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 12/08/2010, e o CND para com o INSS de nº 197222010-17023080, CEI nº 70.004.24230/66, de 08/09/2010, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

RJ.1 ato
RQD90408 VKZ

R - 2 - 90.719 - Prot.190.708 - 29/10/2010:-

Transmitente:- JULIA ANDRADE RODRIGUEZ DE LA IGLESIAS, brasileira, solteira, nascida em 28/02/1991, estudante, Identidade nº 04793421536, DETRA/RJ, expedida em 28/10/2009, CPF nº 135.212.597-81, residente Rua Firmiano Francisco Figueiredo, nº 60, Ubatiba, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** LEANDRO DA SILVA MATTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/05/1979, motorista veic transp passagei, identidade nº 120576178, SSP/RJ, expedida em 30/04/1996, CPF nº 086.036.037-74, sua esposa ROSILENE AUGUSTO DA SILVA MATTOS, brasileira, nascida em 29/01/1982, vendedora, Identidade nº

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWBK3-D257B-U6BPA-NLQ6A>

Continuação...

133740506, SSP/RJ, expedida em 25/03/2010, CPF nº 099.891.277-86, residentes na Travessa Benedito Alonso, 40, Cs 02, Fds Neves, São Gonçalo-RJ.- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Nº 855550637826.- Particular de 20/10/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$85.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.091,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$72.909,00, 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 21/10/2010, sobre o valor tributável de R\$85.000,00, pagando de imposto R\$606,37, consoante guia protocolada sob nº 35741/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp.

. O Oficial:

(R).1 ato
RQJ99101 VBS
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

R - 3 - 90.719 - Prot.190.708 - 29/10/2010:-

Devedores/Fiduciários:- LEANDRO DA SILVA MATTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 10/05/1979, motorista veic transp passagei, identidade nº 120576178, SSP/RJ, expedida em 30/04/1996, CPF nº 086.036.037-74, sua esposa ROSILENE AUGUSTO DA SILVA MATTOS, brasileira, nascida em 29/01/1982, vendedora, Identidade nº 133740506, SSP/RJ, expedida em 25/03/2010, CPF nº 099.891.277-86, residentes na Travessa Benedito Alonso, 40, Cs 02, Fds Neves, 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 20/10/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$72.909,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$558,32, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencível a primeira delas em 20/11/2010.- 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, 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. Dou fé. Aux. Resp.

. O Oficial: (R).1 ato
RQJ99102 ZYB
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

MODELO 21



Valide aqui
este documento

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

90719

CNM: 093591.2.0090719-62

Continuação...

AV - 4 - 90.719 - Prot.320.187 - 22/03/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 355411/2023,
datado em 19/07/2023, 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 3572-P, fls. 148, datada
em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º
Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro
nº 1541, fls 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12,
do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes
tentativas de notificações do Sr. LEANDRO DA SILVA
MATTOS, inscrito no CPF sob o nº 086.036.037-74 e Sr. ROSILENE
AUGUSTO DA SILVA MATTOS, inscrita no CPF sob o nº 099.891.277-
86, qualificados anteriormente, conforme diligências
realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em
12/04/2023, 14/04/2023 e 17/04/2023, e Cartório do 1º Ofício de
Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 13/10/2023, 20/10/2023
e 26/10/2023, 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
1300/2024, 1301/2024 e 1302/2024, nos dias 16/02/2024,
19/02/2024 e 20/02/2024, para cumprimento da obrigação
decorrente do Contrato nº 8.5555.0637826-0, devidamente
registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 20/10/2010.
Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de
procedimento em curso de constituição em mora dos devedores
fiduciários, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o
termo para consolidação da propriedade pelo credor
fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 35746
DGR. Dou fé. Escrevente.

AVATON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 5 - 90.719 - Prot. 355.076 - 05/08/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de
08/06/2026, 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWBK3-D257B-U6BPA-NLQ6A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWBK3-D257B-U6BPA-NLQ6A>

Continuação...

CNM: 093591.2.0090719-62

fiduciante LEANDRO DA SILVA MATTOS e ROSILENE AUGUSTO DA SILVA MATTOS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJMF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF (o)(a). Valor da Consolidação R\$107.996,78. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 01/06/2026, no valor de R\$2.159,94, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$107.996,78, conforme guia nº 82288/2026. 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 11/11/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC33430-XKM. Dou fé. Escrevente .

. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Lucas Moraes dos Santos Silva
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/23461

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 90719, 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 2474813, em 10/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 10 de agosto de 2026, às 14:33:47.

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 - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEC34886-XWR

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