

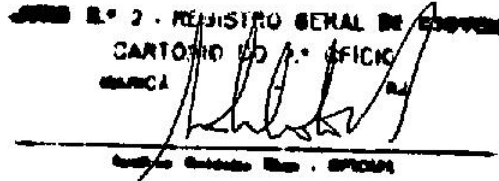


Valide aqui este documento

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



60000

MATRICULA Nº.60.698

25 de Maio de 1994.

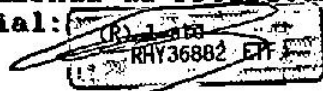
Imóvel:- Lote nº.113 da quadra nº.05, do loteamento "Raphaville" 3ª - distrito deste Município, com área de 450,00m², medindo, 15,00m de frente para a Rua 3; 15,00m de fundos para o lote nº.139; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado do direito com o lote nº.114; e lado esquerdo com os lotes nºs.111 e 112.

Proprietário:- SEGAV - Administração e Venda de Imóveis Ltda, com sede na Estrada Boa Vista, s/nº - Ararauma - RJ. CGC. nº.27.909.472/0001-18.

Regº. Antº.- Matrícula nº.46.076.

R - 1 - 60.698 - Prot.98.135 - 25/05/94.- Transmittente:- SEGAV - Administração e Venda de Imóveis Ltda, com sede na Estrada Boa Vista s/nº Morro Grande - Ararauma - RJ. CGC. nº.27.909.472/0001-18.- Adquirente Mônica Pereira Pumar, brasileira, solteira, menor púbere, vendedora, - portadora da identidade nº.10141362-3-IFP e CPF. nº.037.590.987/70.- COMPRA E VENDA. Público de 20/05/94, Cartório do 2º Ofício de Maricá, Lº.308, fls.83/84, preço: CR\$ 4,80, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMA, conforme DAM nº.2836/94 de 18/05/94. Dou fé Aux.Resp. O Oficial.

R - 2 - 60.698 - Prot.154.359 - 15/12/2005:- Transmittente:- MONICA PEREIRA PUMAR, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade nº 10.141.362-3, SESP/Detran, expedida em 07/03/2003, CPF nº 037.590.987-70, residente e domiciliada à Rua Marzuca, nº 04, Km 37, Campo Grande, Rio de Janeiro-RJ.- Adquirente:- SIMONE OZORIO DA SILVA, brasileira, autônoma, identidade nº 07629742-3, IFP, expedida em 18/02/1999, CPF nº 011.809.517-00, casada com André Benedito da Silva, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Elmo Correa, nº 89, Bangu, Rio de Janeiro-RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 29/11/2005, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 390, fls. 192. Preço R\$4.600,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na casa lotérica de Maricá-RJ, em 29/11/2005, no terminal nº 01296, sobre o valor tributável de R\$4.600,00, pagando de imposto R\$92,00, consoante guia protocolada sob nº 4058/2005, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.



R - 3 - 60.698 - Prot.246.652 - 13/06/2016:-

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFR5-XLQ88-UUH62-L9GKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFR5-XLQ88-UUH62-L9GKU>

Continuação...

Transmitente:- ANDRÉ BENEDITO DA SILVA e sua mulher SIMONE OZORIO DA SILVA, brasileiros, casados em data de 12/09/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ele, técnico em laboratório, identidade nº 06570929-7, IFP de 06/05/1982 e CPF nº 767.840.377-15, ela, do lar, identidade nº 07629742-3, IFP de 18/02/1999 e CPF nº 011.809.517-00, residentes e domiciliados na Avenida 02, lote nº 08, quadra nº 27, Jardim Ouro Mar, São José de Imbassaí, Maricá/RJ.- **Adquirente:**- MARIA HELENA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, identidade nº 06386945-7, DIC/DETRAN/RJ de 18/11/2014 e CPF nº 496.180.087-20, residente e domiciliada na Rua Celso Gomes Goulart, nº 46, lote nº 12, Pilar, Duque de Caxias/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 12/08/2015, cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 487, fls. 120. Preço R\$30.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Itaú S/A, em 12/08/2015, sobre o valor tributável de R\$50.000,00, pagando de imposto R\$1.004,82, consoante guia protocolada sob o nº 24123/2015 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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\$45.000,01 até R\$60.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$572,99); FETJ (R\$106,80), LEI 6370/2012 (R\$10,04), FUNPERJ (R\$26,70); FUNPERJ (R\$26,70); FUNARPEN (R\$21,36); Mutua/ACOTERJ (R\$13,54), ISS (R\$10,88); totalizando R\$789,01. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBNB 04792 MNW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 4 - 60.698 - Prot.312.015 - 30/12/2022: - **COMPRA E VENDA - Transmitente(s):** MARIA HELENA DA SILVA, brasileira, nascida em 07/12/1950, viúva, e que declara que não convive em união estável, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 06.386.945-7, expedida pela SECC/RJ, em 18/11/2014, inscrita no CPF nº 496.180.087-20, residente e domiciliada na Rua Celso Gomes Goulart, S/N, QD 46, lote nº 12, Bairro Pilar, Duque de Caxias/RJ. - **Adquirente(s):** VANESSA DE SOUZA FIDELIS DAMASCENO, brasileira, nascida em 04/02/1986, divorciada, e que declara que não convive em união estável, assessora jurídica, portadora da cédula de identidade nº 12.982.442-1, IFP/RJ, expedida em 05/11/1998, inscrita no CPF nº 106.828.177-40, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, S/N, Qd A, Lote 09, Beverly Hills, Bairro Flamengo, Maricá-RJ. **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS**

Continua . .



Valide aqui este documento

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARICÁ - RJ
OFÍCIO RJ

Continuação...

AVENÇAS.- Particular de 28/10/2022, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$78.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.000,00, mediante financiamento da EMBRACON, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 61282/2022, no valor de R\$1.560,00, Valor de avaliação de R\$78.000,00, em 27/10/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EE11 37927 CCU. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente

EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto Mai 94/8191

~~R - 5 - 60.698 - Prot.312.015 - 30/12/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- VANESSA DE SOUZA FIDELIS DAMASCENO, brasileira, nascida em 04/02/1986, divorciada, e que declara que não convive em união estável, assessora jurídica, portadora da cédula de identidade nº 12.982.442-1, IFP/RJ, expedida em 05/11/1998, inscrita no CPF nº 106.828.177-40, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, S/N, Qd A, Lote 09, Beverly Hills, Bairro Flamengo, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06543-325. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 28/10/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor da compra e venda: R\$78.000,00 - Grupo nº 751, cota nº 348, contemplado através de LANCE; data da contemplação 25/08/2021; Valor do crédito na data da contemplação:R\$125.130,13; Valor do crédito a pagar: R\$83.363,35; Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros: R\$133.967,39; saldo devedor: R\$66.137,45; percentual que falta amortizar: 42,6629%; pago amortizado: 57,3371%; total de parcelas pagas 101; total de parcelas a pagar 55; Taxa de administração total de 19,50%; Taxa de adesão 5,00%; fundos de reserva de 2,00%; Valor da próxima parcela:R\$1.202,21; Data do próximo vencimento: 21/11/2022.- 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 ao EMBRACON, 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 deste~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFR5-XLQ88-UUH62-L9GKU>



Valide aqui este documento

Continuação. . .

instrumento Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEI3 37928 LLT. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

L. ZEDUARDO CARVALHO DA SILVA Substituto - Mat 9478191

AV-6 - 60698 -Prot. 331698 - 17/01/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 492758/2024, datado em 19/06/2024, expedido pela credora Embracon Administradora de Consorcio Ltda, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, ADRIANA AKEMI ITO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri/SP, no livro nº 773, fls. 257/258, datada em 22/09/2014, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de São Paulo/SP, no livro nº 3272, fls 165, datada em 10/05/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. VANESSA DE SOUZA FIDELIS DAMASCENO, inscrita no CPF sob o nº. 106.828.77-40, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 08/08/2024, 13/08/2024, 19/08/2024 e 03/09/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1496/2024, 1497/2024 e 1498/2024, nos dias 25/11/2024, 26/11/2024 e 27/11/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 000751348-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/10/2024, 23/10/2024 e 25/10/2024, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 28/10/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ59707-XDU. Dou fé. Escrevente. O Oficial

ANTONIO CARLOS CANATTO DIAS Substituto Mat. 840031

AV-7 - 60698 -Prot. 341251 - 01/07/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFR5-XLQ88-UUH62-L9GKU



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFR5-XLQ88-UUH62-L9GKU>

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

60698

Continuação... CNM: 093591.2.0060698-12
pelo(a) credor(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA,
datado de 13/06/2025, 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, MARIA HELENA DA SILVA, sem que
houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em
nome de (o)(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA
CONSORCIO NACIONAL EMBRACON, inscrito no CNPJ nº
58.113.812/0001-23. Valor da consolidação R\$102.000,00. O
imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi
pago em 02/06/2025, no valor de R\$2.040,00, junto ao Banco
Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$102.000,00,
conforme guia nº 76483/2025. 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 27/11/2024, cujo comprovante também
fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
EEYQ81742-XBJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-8 - 60698 -Prot. 345765 - 20/08/2025:- Certifico que, em
virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-7
desta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o
nome da devedora fiduciante do referido ato, bem como retificar
também o valor da consolidação e guia de imposto de
transmissão, sendo o certo a seguinte: VANESSA DE SOUZA FIDELIS
DAMASCENO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a
propriedade em nome de (o)(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE
CONSORCIO LTDA CONSORCIO NACIONAL EMBRACON, inscrito no CNPJ nº
58.113.812/0001-23. Valor da consolidação R\$78.000,00. O
imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi
pago no valor de R\$1.560,00, valor de avaliação R\$78.000,00,
conforme guia nº 74552/2025. Certifico mais, que o(a)(s)
devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro
de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, e não
como constou anteriormente. Certifico mais, que referida
averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPFR5-XLQ88-UUH62-L9GKU>

CNM: 093591.2.0060698-12

Continuação... evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico N°EEZE43586-XSG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

[Handwritten signature]
TATIANA HISA SATO
Substituta
Mat. 84/0031

AV-9 - 60698 -Prot. 348030 - 04/12/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 09/10/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 25/09/2025, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 26/09/2025, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pela leiloeira oficial Pública Tatiana Hisa Sato, inscrita na JUCESP nº 817, certifico mas que a leiloeira declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, a Leiloeira deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFAV18081-XMU. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

[Handwritten signature]
LURENA GARDEZ DUARTE
Registradora substituta
2098054 série C02-0

AV-10 - 60698 -Prot. 348030 - 04/12/2025:- Em cumprimento ao requerimento de Leilão Negativo, expedido pela Embrakon Administradora de Consórcio LTDA, datado de 09/10/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, celebrado entre a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA e VANESSA DE SOUZA FIDELIS DAMASCENO. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFAV18097-XIG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

[Handwritten signature]
LURENA GARDEZ DUARTE
Registradora substituta
2098054 série C02-0

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº60698, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de Silvana Simão Pessoa, sob nº 348030, em 09/10/2025. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 08 de dezembro de 2025.

Assinado Eletronicamente por
PAULO VICTOR DA SILVA FERNANDES
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/22537

EMOLUMENTOS.....	R\$108, 60
LEI 3217.....	R\$21, 72
FUNPERJ.....	R\$5, 43
FUNPERJ.....	R\$5, 43
FUNARPEN.....	R\$6, 51
PMCM.....	R\$2, 17
SELO.....	R\$2, 87
ISS.....	R\$5, 53
TOTAL.....	R\$158, 26



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBA94126-XLB

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