Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

NRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Arthon Caldeira Viag OFICIAL

Matricula nº 89.647.
18 de março de 2010.

Imóvel:- Lote 21 da quadra 310, do LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m2, medindo 12,00m de frente para a Rua 64, 12,00m de fundos para o lote 32; 40,00m pelo lado direito com o lote 22 e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 20.

Proprietário:- COMERCIO E INDUSTRIA ATLANTICO S/A COMINAT, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, c/ sede na Trav. do Ouvidor, 09, 4º andar, Rio de Janeiro-RJ.

Regº. Antº:- Lº 3-Q, fls. 85v/86, sob nº 23.212.

Com promessa de venda à Waldyr Monteiro da Silva, residente no Distrito Federal, contrato nº 7.360, de 23/09/1952, Lº 8-C, fls. 76, sob o nº 9.766.

AV - 1 - 89.647 - Prot.184.601 - 18/03/2010:- Certifico que em atenção ao requerimento de Cominat S/A. Empreendimentos e Consultoria, datado de 24/02/2010, que fica aqui arquivada juntamente com a Ata de Reunião de Assembléia Geral da Comércio e Indústria Atlântico S.A. realizada em 30/04/86, devidamente aprovada na JUCERJ, sob nº 145.978 de 15/09/76, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a dita sociedade mudou sua denominação social para **COMINAT S/A. EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA**. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R) 1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RPC56489 EJV Mat. 94/8191

AV - 2 - 89.647 - Prot.184.601 - 18/03/2010:- Certifico que, em atenção ao requerimento da Cominat S/A, Empreendimentos e Consultoria, datado de 24/02/2010, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para **CANCELAR** a promessa de venda devidamente averbada no Lº 8-C, fls. 76, sob o nº 9.766, contrato nº 7.360 de 23/09/52, referente ao lote acima descrito, celebrado com Waldyr Monteiro da Silva, por inadimplento contratual por parte do promissário comprador de conformidade com o artº 14 do Dec. Lei nº 58 de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079 de 15/09/1938. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R) 1 ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RPC56490 PLP Mat. 94/8191

R - 3 - 89.647 - Prot.208.756 - 24/08/2012:- Transmitente:- COMINAT SA EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, c/ sede em na Travessa do Ouvidor, 9, 1º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ.- Adquirente:- LUIZ GUSTAVO MOORE AREAS, brasileiro, casado em data de 06/01/78, com Carmen

Continua...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 03/11/2026 15:49:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação...

Teresa Cardoso de Souza Areas, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresário, identidade nº 5141200, IFP, CNH/RJ nº 00299880 48-7, expedida em 02/10/2008, CPF nº 452.273.657-68, residente à Avenida 02, quadra 155, lote 30A, casa 03, Loteamento Jardim Atlântico, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA. Público de 21/08/2012, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 454, fls. 32. Preço R$14.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na casa lotérica de Maricá, em 21/08/2012, sobre o valor tributável de R$30.000,00, pagando de imposto R$600,00, consoante guia protocolada 05834/2012 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:**

(R).1 ato RTJ13736 USO

AV - 4 - 89.647 - Prot.210.465 - 19/10/2012:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário LUIZ GUSTAVO MOORE AREAS, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro social, área de serviço, circulação e varanda; perfazendo área total construída de 69,95m2 nos termos do requerimento datado de 16/10/2012, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª via nº 10156/2012, processo nº 4550/2012, da Prefeitura Municipal de Maricá em 28/09/2012, e CND para com o I.N.S.S nº 000912012-17023260, CEI nº51.217.19260/67, de 18/10/2012, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé, Aux. Resp. O oficial:

(R).1.ato RTR50654 QUH

R - 5 - 89.647 - Prot.210.552 - 24/10/2012:- Transmitentes:- LUIZ GUSTAVO MOORE AREAS, brasileiro, nascido em 09/03/1958, proprietario de microempresa, identidade nº 00299880 48-7, DETRAN/RJ, expedida em 02/10/2008, CPF nº 452.273.657-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, CARMEN TEREZA CARDOSO DE SOUZA AREAS, brasileira, nascida em 09/11/1958, proprietária de estabelecimento comercial, identidade nº 03265394, OAB/RJ, expedida em 14/07/2008, CPF nº 052.396.257-60, residentes na Rua 71, lote 31, quadra 347, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** VINICIUS DA COSTA MIRANDA, brasileiro, nascido em 08/11/1983, solteiro, agente administrativo, identidade nº 02633707906, DETRAN/RJ, expedida em 19/07/2010, CPF nº 107.455.517-18, residente na R Bahia, 36, casa, Brasilândia, São Gonçalo/RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH.**

Continua..

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 03/11/2026 15:49:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

Avrton Cabreira Dias — Oficial

89647

Continuação...

Nº 1.4444.0137684-5.- Particular de 22/10/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$18.000,00, em moeda corrente do país; e R$162.000,00, 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 23/10/2012, sobre o valor tributável de R$180.000,00, pagando de imposto R$1.170,00, consoante guia protocolada sob nº 07207/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RTR50904 GOK

R - 6 - 89.647 - Prot.210.552 - 24/10/2012:- Devedor/Fiduciante:- VINICIUS DA COSTA MIRANDA, brasileiro, nascido em 08/11/1983, solteiro, agente administrativo, identidade nº 02633707906, DETRAN/RJ, expedida em 19/07/2010, CPF nº 107.455.517-18, residente na R Bahia, 36, casa, Brasilândia, 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 22/10/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$162.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$1.595,69, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencivel a primeira delas em 22/11/2012.- 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, 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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RTR50905 RUK

AV - 7 - 89.647 - Prot.210.552 - 24/10/2012:- Certifico que nesta data, foi registrado a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, nº 1.4444.0137684-5, série 1012, no Lº3, sob o nº 645. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RTR50906 ALD

MODELO 21

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 03/11/2026 15:49:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV - 8 - 89.647 - Prot.332.237 - 26/07/2024:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de VINICIUS DA COSTA MIRANDA, protocolo CNIB 202407.1707.03452191-IA-290, datado de 17/07/2024, procedo a presente averbação para que desta matricula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01003128120205010243, instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região Fórum/Vara: RJ - Niterói/RJ - 3A Vara do Trabalho de Niterói. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 85372 LNX. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 9 - 89.647 - Prot. 347.884 - 09/10/2025:Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de VINICIUS DA COSTA MIRANDA, protocolo CNIB 202510.0210.03452191-TA-884, datado de 17/07/2024, procedo a presente averbação para dar baixa na indisponibilidade objeto do AV-8 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEEZZ99918-XLQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 10 - 89.647 - Prot. 348.276 - 21/10/2025:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de VINICIUS DA COSTA MIRANDA, protocolo CNIB 202510.1511.04319985-IA-910, datado de 15/10/2025, procedo a presente averbação para que desta matricula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01007839120205010245, Instituição - TRIBUNÁL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - NITEROI - 5A VARA DO TRABALHO DE NITEROI - Fórum/Vara: 5A VARA DO TRABALHO DE NITEROI. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAH51966-XSW. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 11 - 89.647 - Prot. 348.417 - 28/10/2025:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de VINICIUS DA COSTA MIRANDA, protocolo CNIB 202510.2421.04341359-IA-674, datado de 24/10/2025, procedo a presente averbação para que desta matricula fique constando, a

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital — Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 03/11/2026 15:49:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ **89647**
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação... CNM: 093591.2.0089647-77

INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01003046420215010245, Instituição - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Tribunal Superior do Trabalho - Niterói - 5A Vara do Trabalho de Niterói - Fórum/Vara: 5A Vara do Trabalho de Niterói. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAH53729-XDF. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 03/11/2026 15:49:27