

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

LEI Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ - RJ

Marcio Baroukel de Souza Braga - Oficial

50320.

MATRICULA Nº.59.820

08 de Setembro de 1993

Imóvel:- Lote nº.18 da quadra nº.17, do loteamento "Balneário Lagomar 1º distrito deste Município, com área de 360,00m², medindo, 13,00m - de frente para a Rua 26; 11,00m de fundos para os lotes 42 e 43; --- 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com o lote nº.19; e lado esquerdo com o lote nº.17, e uma casa residencial constituída de uma sala, dois quartos, uma cozinha e dois banheiros.

Proprietário:- Armando Oliveira da Fonseca, português, casado, do comércio, residente a Rua Santo Celínio nº.49 aptº.302 - Estado da Guanabara.

Regº. Antº.- Lº. 3-Q, fls.232/233, sob nº.28.833.

R - 1 - 59.820 - Prot.95.434 - 08/09/93.- Transmitedor:- Espólio de Armando Oliveira da Fonseca.- **Adquirente:-** Célia Correia da Fonseca, brasileira, do lar, portadora da identidade nº.02495997-5-IFP e CPF. 013.019.017-92, residente a Rua Cabo Frio nº.50 - Jardim Guanabara - Ilha do Governador - Rio de Janeiro, viúva e inventariante.- **HERANÇA** Formal de partilha de 29/12/88, do Juízo de Direito da Nona Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro.- Julgado por sentença de 28/02/92, do MM. Juiz de Direito da Nona Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, Dr.João Nicolau Spyrides, transitado em julgado.- **Avaliação:** Rcz\$.25.000,00, fica pertencendo a viúva acima, o imóvel também acima descrito. O imposto de transmissão causa mortis, foi recolhido no Baneerj-Agência Maricá, conforme guia nº.5.27.001616.4 de 29/08/90 Dou fº. Aux.Resp. O Oficial.

R - 2 - 59.820 - Prot.108.527 - 20/06/97.- Transmitedor:- Célia Correia da Fonseca, portuguesa, viúva, do lar, portadora da identidade nº.02.495.997-5-IFP e CPF. nº.013.019.017-92, residente a Rua Cabo Frio nº.50-304 - Jardim Guanabara - Ilha do Governador - Rio de Janeiro.- **Adquirente:-** Denize Regina Santa Rita da Silva, brasileira, casado - sob o regime da comunhão parcial de bens, aux. de enfermagem, portadora da identidade nº.10641701-7-IFP e CPF. nº.807.293.807/00, e seu marido Leir Alex Vieira da Silva, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº.04843628-1-IFP e CPF. nº.660.822.937/20, residente a Av. Schultz Wenk, 312 - Bras de Pina - Rio de Janeiro.- **COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.-** Particular de 19/06/97, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei.5.049 de 29/06 continua.

continuação.
digo, de 29/06/66, preço: R\$.29.500,00, sendo R\$.26.500,00, referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal de pagamento. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.06-14-04/97 de 17/06/97. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial
R - 3 - 59.820 - Prot.108.527 - 20/06/97.- Devedores:- Denize Regina Santa Rita da Silva e seu marido Leir Alex Vieira da Silva supra re tro qualificados.- **Credora:-** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - lotes 3/4 - Brasília - D.F., inscrita no CGC/MF. sob nº.00.360.305/0001-04.- **HIPOTECA.** Particular de 19/06/97, de com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66, Valor: R\$.26.500,00, Resgate em 240 meses, em prestações mensais e consecutivas do valor inicial de R\$.296,53, a taxa nominal de juros de 8,1000, correspondente a taxa efetiva de 8,4075% ao ano, vencível a primeira delas em 19/07/97.- **Plano de Equivalência Salarial.-** 1ª hipoteca.- **Sistema Francês de Amortização.-** Valor dos bens: R\$.32.000,00 O valor é meramente estimativo.- **Obriga-se os devedores** pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

AV - 4 - 59.820 - Prot.293.903 - 09/08/2021:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/07/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Hipoteca, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e DENIZE REGINA SANTA RITA DA SILVA e seu marido LEIR ALEX VIEIRA DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDVT 37561 WIE. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 9412067

R - 5 - 59.820 - 295.972 - 13/10/2021:- **COMPRA E VENDA**
- Transmittente(s): DENIZE REGINA SANTA RITA DA SILVA, brasileira, técnica de enfermagem, portador da Identidade nº 10.641.701-7, DETRAN/RJ, expedida em 19/05/2006, CPF nº 807.293.807-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/06/1987, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge LEIR ALEX VIEIRA DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 00425443994, DETRAN/RJ, expedida em 30/01/2019, CPF nº 660.822.937-20, residentes e domiciliados na Rua João Lourenço Vidal, s/nº, Lote 18, Quadra 17, Jacaroba, Maricá-RJ: **Adquirente(s):** THAINA GOMES DE AZEVEDO SANTA RITA DA SILVA, brasileira, autônoma, portadora da identidade nº 22.516.872-3, DETRAN/RJ, expedida em 26/11/2018, CPF nº

Continua .:

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 FIDUCIÁRIA E GERAL DE IMÓVEIS
CAR. RIO DE JANEIRO
MARICÁ RJ

59820

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2067 RESP. PELO EXPEDIENTE

125.166.887-92, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/06/2019, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge PEDRO ALEX SANTA RITA DA SILVA, brasileiro, policial militar, portador da CNH nº 03998137546, DETRAN/RJ, expedida em 01/03/2021, CPF nº 118.334.967-01, residentes e domiciliados na Rua João Lourenço Vidal, nº 18, Quadra 17, Jacarua, Maricá-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nºs 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010248571, firmado em 03/08/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$600.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$270.000,00, em moeda corrente do país; e R\$330.000,00, mediante financiamento 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 53128/2021, no valor de R\$12.000,00. Valor de avaliação de R\$600.000,00, em 27/08/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXW 98097 DPZ. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP. PELO EXPEDIENTE MAT. 94/2067

R - 6 - 59.820 - Prot.295.972 - 13/10/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- THAINA GOMES DE AZEVEDO SANTA RITA DA SILVA, brasileira, autônoma, portadora da identidade nº 22.516.872-3, DETRAN/RJ, expedida em 26/11/2018, CPF nº 125.166.887-92, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/06/2019, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge PEDRO ALEX SANTA RITA DA SILVA, brasileiro, policial militar, portador da CNH nº 03998137546, DETRAN/RJ, expedida em 01/03/2021, CPF nº 118.334.967-01, residentes e domiciliados na Rua João Lourenço Vidal, nº 18, Quadra 17, Jacarua, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nºs 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010248571, firmado em 03/08/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$330.000,00; Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$30.000,00; Valor total do financiamento: R\$360.000,00.- Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.021,33, a taxa nominal de

Continuação...

CNM: 093591.2.0059820-27

juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 03/09/2021.- 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 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDXW 98098 UJF. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 7 - 59.820 - Prot.325.404 - 25/01/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 22/12/2023, 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, Thaina Gomes de Azevedo Santa Rita da Silva e seu marido Pedro Alex Santa Rita da Silva, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Banco Santander (Brasil) S/A. Valor da Consolidação R\$. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 23/11/2023, no valor de R\$12.440,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$622.000,00, conforme guia n° 67483/2023. 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 29/09/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEQU 15682 VQK. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula n°. 59820, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n° 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, 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 BANCO SANTANDER BRASIL SA, sob n°. 24/000729, em 10/01/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 29 de Janeiro de 2024.

Assinado Eletronicamente por:
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. 94/15708

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQU/15907 ECG



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos....: R\$98,00
Lei 3217.....: R\$19,60
Fundperj.....: R\$4,90
Funperj.....: R\$4,90
Funarpen.....: R\$3,92
PMCMV.....: R\$1,96
Selo Fisc.....: R\$2,59
ISS.....: R\$1,99
Total.....: R\$137,86



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8S2ZM-AT9WS-GEQVE-MFML2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF ***.879.757-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8S2ZM-AT9WS-GEQVE-MFML2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br

Título : I.Particular (22/12/2023), 59820, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 325404, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 25/01/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 59820 - Rua Vinte e Seis, LOTEAMENTO BALNEARIO LAGOMAR, Qd. 17, Lt. 18.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQU 15682 VQK - AV.7 - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	920,82	18,41	184,17	46,04	46,04	36,83	0,00	0,00	1.252,31
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
---- ISS ----										19,37
---- Total ----		955,14	18,99	189,99	47,49	47,49	37,99	0,00	0,00	1.316,46

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 472292

Recebemos a quantia de R\$ 1.316,46 (um mil e trezentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER BRASIL SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 25/01/2024 .

Maricá, 25 de Janeiro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial:





2º OFÍCIO DE MARICÁ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Marcelo Bittencourt

Responsável pelo Expediente

Luiz Eduardo Carvalho da Silva

Substituto Legal

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº
325404 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQU 12202 AED



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Maricá, 10/01/2024

() Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e
Oficial do Registro Geral de Imóveis
() Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto