



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 N.º 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ

52905

MATRÍCULA Nº 52.905

30 de dezembro de 1988.

Imóvel: - Aptº 104, bloco 3, conjunto residencial "Condomínio Flor de Cactus", localizado no 1º pavimento, situado de frente para a área - de uso comum, constituída de 1 sala, 1 quarto, cozinha, banheiro, varanda e pequena área de serviço, ocupando a área do terreno com 55,51 metros quadrados; e área de construção com 60,600m², e a fração ideal de 0,024201%, do lote de terreno nº 27-A, da quadra nº 161, do loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município com área de 3.240,00m²; medindo 40,00m de frente para a rua 34; 40,00 metros de largura na linha dos fundos com o lote 34; 81,00m pelo lado direito com a rua 49; 81,00m pelo lado esquerdo com a lateral direita com o lote 26 e as fundos com os lotes 23, 22, 21 e-20.

PROPRIETÁRIO: - Paulo dos Anjos Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade a rua Carolina Machado, 1.570/201-Parte, CGC. nº 28.633.964/0001-86.

REG. ANTº: - Matrícula nº 47.171.

R - 1 - 52.905 - Prot. 75.367 - 30/12/88. TRANSMITENTE: - Paulo dos Anjos Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede a rua Carolina Machado nº 1570, aptº 201-Parte Bento Ribeiro -Rio de Janeiro-CGC. nº 286339964/0001-96. **- ADQUIRENTES:** - Marcos Costa da Rocha, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime de comunhão de bens comACYR MARIA LATTARI da Rocha, residente a rua Cambuci do Vale, 289, Vicente de Carvalho -Rio de Janeiro, -C.I. nº 0453337-0-IFP e-C.P.F. nº 634.210.897-87. **- COMPRA E VENDA.** - Público de 26/12/88 -Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº 302, fls. 113/114. **- Preço:** - Cz\$700.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj-Ag; Maricá, conforme guia protocolada sob nº 4.27/025997.4 em data de 26/12/88. O imóvel - objeto desta matrícula não está sujeito às normas do Provimento nº - 135/87, da CGJ/RJ de 11/2/87, tendo em vista que o mesmo se encontra fora dos limites da faixa de terrenos de marinha, conforme comprova a Certidão passada pela Delegacia do SPU/RJ de 24/3/87. Dou fé. Aux. - Resp. O Oficial.

R - 2 - 52.905 - Prot. 149.486 - 31/03/2005 - Transmitedores: - MARCOS COSTA DA ROCHA e sua mulher ACYR MARIA LATTARI DA ROCHA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cambuci do Vale, nº 289, Vicente de Carvalho, Rio de Janeiro, sendo ele funcionário público, identidade nº 04503337-0, emitida pelo IFP/RJ em 26/12/96, inscrito no CPF sob nº 634.210.897/87; e ela professora, identidade nº 06272846-4, emitida pelo IFP/RJ em 21/06/89, inscrita no CPF sob nº 752.823.217/34. **- Adquirentes:** - CARLOS ALBERTO PAIVA PINTO e sua mulher MARIA JORGINA DA COSTA LEMOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes na Rua Anhembi, nº 222, Irajá, Rio de Janeiro, sendo ele motorista, identidade nº

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTF3-LY2DW-GW9PP-L3JF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

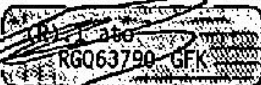
onr



Valide aqui
este documento

Continuação...

04.763.622-0, SSP/RJ - DETRAN em 04/07/2002, inscrito no CPF sob nº 631.504.687/87; e, ela comerciante, identidade nº 04.744.928-5, emitida pelo SSP/RJ - DETRAN em 25/08/2003, inscrita no CPF sob nº 612.235.307/87.- **COMPRA E VENDA**. Público de 15/02/2005, 12º Serviço Notarial de Maricá, Lº 3044, Fls. 038. Preço R\$42.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 36799/2005, no valor de R\$840,00, em 10/02/2005. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



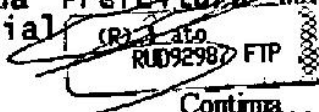
AV - 3 - 52.905 - Prot. 149.486 - 31/03/2005:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao R - 2 desta matrícula, procedo a presente averbação para consignar que a escritura da referida transação foi lavrada no Cartório do 12º Ofício do Rio de Janeiro e não como constou anteriormente. Certifico mais, que a referida averbação é feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 4 - 52.905 - Prot. 212.952 - 16/01/2013:-

Transmitentes:- CARLOS ALBERTO PAIVA PINTO, brasileiro, nascido em 13/04/1960, representante comercial, identidade nº 04.763.622-0, SSP/RJ, expedida em 04/07/2002, CPF nº 631.504.687-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA JORGINA DA COSTA LEMOS, brasileira, nascida em 07/04/1960, trabalhador do comércio e assemelhado, identidade nº 047449285, SSP/RJ, expedida em 25/08/2003, CPF nº 612.235.307-87, residentes na R Van Lerbergue, Bl 3, a 104, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.-

Adquirente. MARCIA CRISTINA DE LIMA BARROS, brasileira, nascida em 04/06/1958, viúva, servidor público federal, identidade nº 44212389, SSP/RJ, expedida em 19/07/1977, CPF nº 492.925.877-49, residente na R Barao de Iguatemi, 404, casa 15, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro/RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. Nº 8.444.0246074-0.-** Particular de 08/01/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$106.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$14.000,00, em moeda corrente do país; e R\$92.000,00, 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 Itaú, em 15/01/2013, sobre o valor tributável de R\$106.000,00, pagando de imposto R\$744,28, consoante guia protocolada sob nº 08643/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTF3-LY2DW-GW9PP-L3JF9>

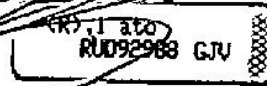


Valide aqui
este documento

Continuação...

52905

R - 5 - 52.905 - Prot.212.952 - 16/01/2013:-
Devedor/Fiduciante:- MARCIA CRISTINA DE LIMA BARROS, brasileira, nascida em 04/06/1958, viúva, servidor publico federal, identidade nº 44212389, SSP/RJ, expedida em 19/07/1977, CPF nº 492.925.877-49, residente na R Barao de Iguatemi, 404, casa 15, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro/RJ.-
Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede em no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 08/01/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$92.000,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$850,99, a taxa nominal de juros de 6,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, vencível a primeira delas em 08/02/2013.- 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:



AV-6 - 52905 -Prot. 340715 - 20/05/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 565925/2025, datado em 28/02/2025, 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 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls 065, datada em 18/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. MARIA CRISTINA DE LIMA BARROS, inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTF3-LY2DW-GW9PP-L3JF9>

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/PGTF3-LY2DW-GW9PP-L3JF9>

Continuação...

CNM: 093591.2.0052905-14

CPF sob o nº 492.925.877-49, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 12/03/2025, 13/03/2025 e 24/03/2025, 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 1591/2025, 1592/2025 e 1593/2025, nos dias 14/04/2025, 15/04/2025 e 16/04/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.0246074-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 10/04/2025, 12/04/2025 e 14/04/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 08/01/2013. 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 EEYB81476-XWE. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:
Ayrton Carlos Magalhães Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 7 - 52.905 - Prot. 346.404 - 23/09/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 11/08/2025, 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, MARCIA CRISTINA DE LIMA BARROS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$122.029,10. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/08/2025, no valor de R\$2.440,58, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$122.029,10, conforme guia nº 77643/2025. 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 15/04/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZT77049-XUD. Dou fé. Escrevente.



Valide aqui
este documento

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

52905

CNM: 093591.2.0052905-14

Continuação
do oficial

[Assinatura]
MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA
OFICIAL

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 52905, 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 2453493, em 08/10/2025; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 08 de outubro de 2025.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

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



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

EFAA00130-XTO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGTF3-LY2DW-GW9PP-L3JF9>