

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 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

120025

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

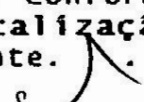
**Matrícula nº 120.025.**

**14 de janeiro de 2022.**

**Imóvel:-** Unidade 101, do Condomínio Residencial "CORA CORALINA", constituído de 02 pavimentos composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 02 quartos, sendo os dois suítes e 01 varanda, na frente para a Rua Mario Santoro, na lateral direita com o lote 26, na lateral esquerda com a unidade 102 e fundos com parte do lote 12, com área total construída de 78,16m<sup>2</sup>, e fração ideal 0,25 do Lote 25, da quadra H, do Loteamento "WALMAR", no lugar São Jose de Imbassai, situado no 3º distrito deste município, com área de 600,00m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente para a Rua Mario Santoro nº 368; 15,00m de fundos para o lote 12; 40,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 26; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 24, e inscrito na P.M.M., sob o nº 157.755.

**Proprietário:-** MARIO GAETANO DO COUTO, brasileiro, casado em ata de 12/04/88, com Dulce Maria Bentes do Couto, sob o regime da comunhão parcial e bens, na vigência da lei nº 6.515/77, engenheiro, Identidade nº 48961-D, CREA/RJ, CNH/RJ nº 00276833456, DETRAN/RJ, expedida em 12/05/2009, CPF nº 772.538.417-00, residente na Rua 138, lote 13, da quadra 200, Ponta Negra, Maricá-RJ.

**Reqº. Antº:-** Matrícula nº 3.250.

**AV - 1 - 120.025 - Prot.299.496 - 14/01/2022:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de MARIO GAETANO DO COUTO, datado de 26/11/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23205/2021, processo nº 201589, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 05/11/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 91697 NTQ.** Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:


MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

**R - 2 - 120.025 - 307.347 - 10/08/2022:-** COMPRA E VENDA

- **Transmitente(s):** MARIO GAETANO DO COUTO, brasileiro, engenheiro civil, portador da CNH nº 00276833456, DETRAN/RJ, expedida em 18/04/2019, do CPF nº 772.538.417-00, e sua cónjuge DULCE MARIA BENTES DO COUTO, brasileira, do lar, portador da CNH nº 00797223590, DETRAN/RJ, expedida em 30/03/2022, do CPF nº 693.164.657-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua 135, s/n, Lote 1, QD 19, Bairro Cordeirinho, Maricá/RJ.

CONFIRMADA . . .

Continuação...

**Adquirente(s):** RUAN TORRES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, profissional liberal, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05910009612, DETRAN/RJ, expedida em 25/05/2018, do CPF nº 137.275.547-03, residente e domiciliado Rua Nove, S/nº, Lote 02, Quadra 06, Bairro Chácaras de Inoã, Maricá-RJ. **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9103233, firmado em 14/06/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$330.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$30.000,00, em moeda corrente do país; e R\$300.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 59142/2022, no valor de R\$6.600,00. Valor de avaliação de R\$330.000,00, em 08/07/2022 Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 67753 YVQ. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente**

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2087

**R - 3 - 120.025 - Prot.307.347 - 10/08/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:** RUAN TORRES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, profissional liberal, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 05910009612, DETRAN/RJ, expedida em 25/05/2018, do CPF nº 137.275.547-03, residente e domiciliado Rua Nove, S/nº, Lote 02, Quadra 06, Bairro Chácaras de Inoã, Maricá-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "cidade de Deus", S/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP.- **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 14/06/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$300.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.356,76, a taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 14/07/2022.- 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 ao BANCO BRADESCO 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI**

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 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTEIRO Nº 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

120025

Continuação...

67754 OZC. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:



MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

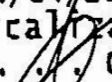
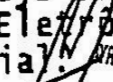
AV 4 - 120.025 - Prot.324.514 - 26/06/2024:-  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 426898/2023, datado em 20/12/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, ADRIANA AKEMI ITO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro nº 1453, fls. 355/364, datada em 05/09/2019, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, no livro nº 3272, fls 161/164, datada em 10/05/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. RUAN TORRES GONCALVES, inscrito no CPF sob o nº 137.275.547-03, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 26/01/2024, 29/01/2024, 05/02/2024, 31/01/2024, 19/02/2024 e 22/02/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1345/2024, 1346/2024 e 1347/2024, no dia 14/06/2022, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9103233-0, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 14/06/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 99913 TXR. Dou fé. Escrevente. . O Oficial 

AVRILTON CARLOS MALATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

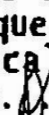
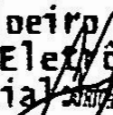
AV - 5 - 120.025 - Prot.331.371 - 04/07/2024:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-4 desta matrícula, procedo a presente averbação para que fique constando como certo no referido ato, o seguinte: (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 426898/2023, datado em 07/11/2023, expedido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação

foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EETF 00983 KIK. Dou fé. Escrevente. . O Oficial 

WILTON CARLOS MAIATO DAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 6 - 120.025 - Prot.332.072 - 12/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Banco Bradesco S/A, datado de 08/07/2024, 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, RUAN TORRES GONÇALVES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Banco Bradesco S/A. Valor da Consolidação R\$445.000,00. o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 09/07/2024, no valor de R\$8.900,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$445.000,00, conforme guia n° 71179/2024. 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 24/04/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EETS 21674 KPZ. Dou fé. Escrevente. . O Oficial 

WILTON CARLOS MAIATO DAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 7 - 120.025 - Prot.336.393 - 11/11/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A., datado de 07/10/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1° Leilão, datado de 03/10/2024, e Auto Negativo de 2° Leilão, datado de 04/10/2024, nos termos da lei n° 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA n° 12/96, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigêntes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEUV 95696 ZMU. Dou fé. Escrevente. . O Oficial 

WILTON CARLOS MAIATO DAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 8 - 120.025 - Prot.336.393 - 11/11/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação de Dívida, expedido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 07/10/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da

Continua ..

15

**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 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ  
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA**

**120025**

Continuação...

CNM: 093591.2.0120025-26

alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre o BANCO BRADESCO S.A., e RUAN TORRES GONÇALVES. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEUV 95697 HKB. Dou fé.  
Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial

*[Assinatura]*  
MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120025 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, 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 relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Maricá, **12 de Novembro de 2024.**

Carlos Fernando dos Santos  
2º Ofício de Maricá - RJ  
Escrevente-Mat.94/1930

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

EEUV/92351 CSJ



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\$5,88**  
PMCMV.....: **R\$1,96**  
Selo Fisc.....: **R\$2,59**  
ISS.....: **R\$4,99**  
Total.....: **R\$142,82**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VB8X2-8MLHC-5TCVZ-SQUVG

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

Carlos Fernando Dos Santos (CPF \*\*\*.599.017-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VB8X2-8MLHC-5TCVZ-SQUVG>

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

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