

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

115394

Ayrton Carneiro Dias  Oficial

Matricula nº 115.394,
25 de setembro de 2019.

Imóvel:- Lote 08, da quadra 212, do LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m2, medindo 12,00m de frente para a Rua 53; igual metragem na linha dos fundos, e 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 09; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 07, e fundos confinando com o lote 45.

Proprietário:- WALKYRIO DE JESUS BRAGA, brasileiro, casado, funcionário publico, residente a Rua Maria Amelia, 221, Rocha Sobrinho, Nova Iguaçu/RJ, portador do CPF nº 034.276.847.

Regº. Antº:- Lº 3-U, fls. 288v/289, sob o nº 29.724, em 24/03/1975.

AV - 1 - 115.394 - Prot.273.871 - 25/09/2019:- Certifico que, em atenção ao Formal de Partilha, do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, datado de 15/04/2005, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo Cartório de Mesquita - 5º Distrito do Município de Nova Iguaçu/RJ, Lº 20, fls. 158, sob nº 7.304, de 10/10/1991, procedo a presente averbação para consignar que WALKYRIO DE JESUS BRAGA, é casado com LENY SEABRA BRAGA, pelo regime da comunhão de bens. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDEA 66128 UFE. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

 Ayrton Carlos Mattos
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 115.394 - Prot.273.871 - 25/09/2019:-

Transmitente:- Espólio de LENY SEABRA BRAGA, CPF nº 024.405.177-12:- Adquirente:- Viúvo meiro: WALKYRIO DE JESUS BRAGA, brasileiro, viúvo, funcionário publico aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.141.365-5, expedida pela SEPC e do CPF nº 034.276.847-68, residente e domiciliado na Rua Maria Amelia, nº 221, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ; Herdeiros: GUSTAVO SEABRA BRAGA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 08543772-1, IFP, e do CPF nº 015.597.947-71, residente e domiciliado à Rua Oscar Bueno, nº 1.110, Vila Humaita Mesquita/RJ; e, EDUARDO SEABRA BRAGA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 096343165, IFP, e do CPF nº 073.324.267-73, residente e domiciliado à Rua Maria Amelia, nº 221, Rocha Sobrinho, Mesquita/RJ:- HERANÇA.- Formal de Partilha, de 15/04/2005, da 6ª Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, julgado por sentença de 07/12/2004, da MMª. Juíza de Direito

Continua. . .

Continuação. . .

Drª. Clara Maria Vassali Costa Pereira da Silva, transitado em julgado.- Avaliação:- R\$5.000,00. Fica pertencendo ao viúvo meeiro 2/4 do imóvel objeto desta matrícula, e a cada um dos herdeiros 1/4 do imóvel objeto desta matrícula. O I.T.D., devido pela presente, foi pago no Banco Banerj, em 13/07/2004, sobre o valor tributável de R\$ 3.735,07, pagando de imposto R\$164,34, consoante guia protocolada sob nº 5.27.011382-8, na Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. 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\$0,01 até R\$15.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$417,19); FETJ (R\$73,32), LEI 6370/2012 (R\$6,35), FUNDPERJ (R\$18,33); FUNPERJ (R\$18,33); FUNARPEN (R\$14,66); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$7,46); totalizando R\$555,64, respectivamente relativos ao AV-1 e R-2 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDEA 66129 OPQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ANTONIO CARLOS MARATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

R - 3 - 115.394 - Prot.278.242 - 06/02/2020:-

Transmitentes:- WALKYRIO DE JESUS BRAGA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.141.365-5, expedida pela PC/RJ, em 30/05/1995 e IFP/RJ nº 1587311, e CPF nº 034.276.847-68; EDUARDO SEABRA BRAGA, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável com qualquer que seja, do comércio, portador da carteira de identidade nº 096343165, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ e CNH/RJ nº 01103809803, expedida pelo DETRAM/RJ, em 12/12/2014, CPF nº 073.324.267-73; e, GUSTAVO SEABRA BRAGA, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável com qualquer que seja, do comércio, portador da carteira de identidade nº 08549772-1, IFP/RJ e CNH/RJ nº 00090491334, expedida pelo DETRAM/RJ, em 28/08/2015, CPF nº 015.597.947-71, ambos residentes e domiciliados na Rua 90, Qd 523, Lt 03, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.-
Adquirente:- SOUZA NETO CONSTRUTORA LTDA EPP, CNPJ nº 18.961.121/0001-65, c/ sede na rua Ulisses Guimarães, lote nº 05, quadra nº 48, Parte, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 20/01/2020, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 548, fls. 07. Preço R\$60.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander, agência 3976, em 15/01/2020, sobre o valor tributável de R\$115.000,00, pagando de imposto R\$2.300,00, consoante guia protocolada sob o nº 42653/2020 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

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

CAMPANHA DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

Ayrton Caldeira Dias Oficial

115394

Continuação...

Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.745,71); FETJ (R\$338,64), LEI 6370/2012 (R\$32,85), FUNPERJ (R\$84,66); FUNPERJ (R\$84,66); FUNARPEN (R\$67,72); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,52); totalizando R\$2.387,78. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDHP 53799 RSP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AVRENY CARLOS MARATTO INAI
Selo - MAT 94/001

AV - 4 - 115.394 - Prot.298.778 - 22/12/2021:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário SOUZA NETO CONSTRUTORA LTDA EPP uma casa residencial, constituída de 02 salas, sendo 01 de estar e 01 de jantar, 03 quartos, sendo 01 suite, 01 closet, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 área de churrasqueira com 01 banheiro; perfazendo área total construída de 108,67m2 nos termos do requerimento datado de 09/11/2021, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 22918/2021, processo nº 178669, da Prefeitura Municipal de Maricá em 17/09/2021. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAA 88386 EVE. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 5 - 115.394 - 309.426 - 13/09/2022:- COMPRA E VENDA - Transmittente(s): SOUZA NETO CONSTRUTORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ nº 18.961.121/0001-65, com sede na Rua Ulisses Guimarães, lote 05, quadra 48, Jardim Atlântico Oeste, Itaipuaçu, Maricá-RJ. Adquirente(s): ANDRESSA VIEIRA DE BARROS CORREIA, brasileira, autônoma, portadora da carteira de Identidade nº 20.218.965-0, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 098.458.187-14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/06/2022, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNO DOS SANTOS CORREIA, brasileiro, administrador, portador da carteira de Identidade nº 12.313.156-7, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 093.512.447-09, residentes e domiciliados na Rua Miltaer Soares, Qd S/n, Lt 11, Qd 194, Jardim Atlântico Central,

Continuação. . .

Itaipuaçu, Maricá/RJ; e, BRUNA DE BARROS CORREIA, brasileira, solteira, desingner de sobancelhas, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 31.170.336-7, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 181.360.737-08, residente e domiciliada na Rua Militaer Soares, Quadra, s/nº, Lote 11, Qd 194, Jardim Atlantico Central, Itaipuaçu, Maricá/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE INÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010329768, firmado em 25/08/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$54.856,03, em moeda corrente do país; R\$45.143,97, dos recursos do FGTS; e R\$400.000,00, 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 60319/2022, no valor de R\$10.000,00. Valor de avaliação de R\$500.000,00, em 06/09/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFI 74099 MAT. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 84/2022

R - 6 - 115.394 - Prot. 309.426 - 13/09/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedores/Fiduciários:-

ANDRESSA VIEIRA DE BARROS CORREIA, brasileira, autônoma, portadora da carteira de Identidade nº 20.218.965-0, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 098.458.187-14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/06/2022, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNO DOS SANTOS CORREIA, brasileiro, administrador, portador da carteira de Identidade nº 12.313.156-7, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 093.512.447-09, residentes e domiciliados na Rua Militaer Soares, Qd S/n, Lt 11, Qd 194, Jardim Atlantico Central, Itaipuaçu, Maricá/RJ; e, BRUNA DE BARROS CORREIA, brasileira, solteira, desingner de sobancelhas, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 31.170.336-7, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 181.360.737-08, residente e domiciliada na Rua Militaer Soares, Quadra, s/nº, Lote 11, Qd 194, Jardim Atlantico Central, Itaipuaçu, Maricá/RJ. - Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE INÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, firmado em 25/08/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - VALOR: R\$400.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações

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
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

115394

Continuação... MARCELO BITTENCOURT MAT. 947067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0115394-48

mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.142,84, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 25/09/2022.- 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, 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 Mº EEFI 74100 BDK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 947067

AV - 7 - 115.394 - Prot. 323.657 - 05/12/2023: Certifico que, em atenção ao requerimento de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 31/11/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a comprovante do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na RUA ALICE MAXIMINO DE SOUZA, Nº 1858, JARDIM ATLANTICO CENTRAL, MARICÁ/RJ, CEP: 24.934-505, selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 20621 TJF. Dou fé. Escrevente. O Oficial

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 947067

AV - 8 - 115.394 - Prot. 324.818 - 30/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 21/11/2023, 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, ANDRESSA VIEIRA DE BARROS CORREIA, e seu cônjuge BRUNO DOS SANTOS CORREIA; e, BRUNA DE BARROS CORREIA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$ 640.000,00. o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/11/2023, no valor de R\$12.800,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$640.000,00, conforme guia nº 67393/2023. Certifico mais, que o

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0115394-48

(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 01/09/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEQU 16154 URZ. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial

Substituto
Mat. 140831

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 115394, 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, 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 nº. 23/031425, em 19/12/2023. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 31 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 Eletrônico
EEQU/16688 ADE



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: 2H95Z-CVNGB-9RNWY-LF86H

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/2H95Z-CVNGB-9RNWY-LF86H>

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 (13/11/2023), MAT 115394, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 324818, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 30/01/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 115394 - Rua Cinquenta e Tres, LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, Qd. 212, Lt. 08.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQU 16154 URZ - AV.8 - Consolidação da Propriedade
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	974,53	19,48	194,91	48,72	48,72	38,98	0,00	0,00	1.325,34
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
----- ISS -----										20,44
----- Total -----		1.007,32	20,03	200,47	50,11	50,11	40,09	0,00	0,00	1.388,57

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 **472576**

Recebemos a quantia de R\$ 1.388,57 (um mil e trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER BRASIL SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 30/01/2024 .

Maricá, 30 de Janeiro de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial:





RIO DE JANEIRO

2 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 N°
324818 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPI 22620 MCH



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

Maricá, 19/12/2023

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL