

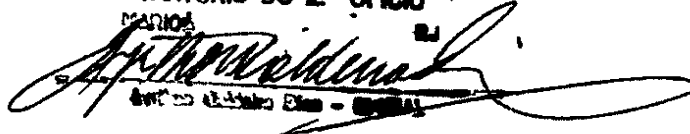
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

ANO 2.º - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

29460


MARCIO BAROQUEL DE SOUZA BRAGA
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

MATRICULA Nº 29.460.


09 de setembro de 1981.

IMÓVEL: - Lote nº 19 da quadra nº 187, do Loteamento "Praia das Lagoas"-4ª planta, 2º distrito deste município, com área de 486,00m², fazendo frente para a Rua 131, por onde mede 12,15m, medindo de ambos os lados 40,00m, sendo o lado direito limítrofe com o lote 18, - esquerdo com o lote 20, e pelos fundos 12,15m, limítrofe com o lote 12.

PROPRIETÁRIO: - Humberto Corrêa Alves, brasileiro, casado, aux. escrivão, residente à Rua Voluntários da Pátria, 178, aptº 303, Botafogo, Estado da Guanabara.


REG. ANTE: - Lº 3-P, fls. 290v/291, sob nº 22.800.

R - 1 - 29.460 - Prot. 32.602 - 09/9/1981: - TRANSMITENTES: - Humberto Corrêa Alves e sua mulher Carmen Perini Alves, brasileiros, casados com comunhão de bens, ele comerciante e ela do lar, residentes à Rua Voluntários da Pátria, 178, aptº 303, Botafogo, Rio de Janeiro, portadores das identidades nºs 444754-IPF., de 12/1/65 e 22115-SSP- Estado do Espírito Santo, de 30/12/71 e inscritos no CPF. nº 039.711.127/49. - ADQUIRENTE: - Samuel Averbach Júnior, brasileiro, solteiro, menor púbere, portador da identidade 03999954-5-IPF., de 16/3/77, C.P.I. 671.004.577/34, assistido de seu pai Samuel Averbach, brasileiro, casado, advogado, portador da identidade 8558-OAB-RJ., de 19/7/77 e - CPF. nº 003.997.607/68, residente no Rio de Janeiro, à Rua Jaquitiá, 186, Maracanã, Rio de Janeiro, digo, Maracanã. - COMPRA E VENDA. Público de 03/9/1981. Cartório do 1º Ofício de Maricá, no Lº 202, fls. 185/186v. PREÇO. Cr\$ 350.000,00. - O imposto de transmissão inter-vivos foi pago conforme guia protocolada sob nº 24/04269, na 1ª IRF-Maricá, em 03/9/1981, digo, PREÇO. Cr\$ 350.000,00, sinal Cr\$ 50.000,00 e o restante representados por 6 notas promissórias no valor de Cr\$ 50.000,00, cada uma, vinculadas a presente escritura. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago conforme guia protocolada sob nº 24/04269, na 1ª IRF-Maricá, em 03/9/1981. Dou fé. O Oficial.

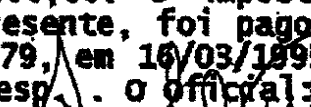
AV - 2 - 29.460 - Prot. 80.759-30/11/89 - Certifico que, atendendo ao requerimento de Samuel Averbach Júnior, datado de 30/11/89, que fica aqui arquivado, juntamente com a última nota promissória, vinculada a escritura, objeto do R-1 desta matrícula, procedo a presente averbação para dar baixa no ônus que gravava o imóvel acima descrito. Dou fé. Aux. Resp. Oficial: 

R - 3 - 29.460 - Prot. 80.759 - 30/11/89. - TRANSMITENTE: - SAMUEL AVERBACH JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, residente a rua Barão da Torre, 287/403 - Rio de Janeiro - C.I. nº 03999954-5-IPF e C.P.F. nº 671.004.577/34. - ADQUIRENTE: - JOSÉ LUIZ FINTO CRUZ, português, casado com comunhão de bens com Maria Dorvalina da Conceição Carvalho, C.I. Nº 115.8461-SRE e C.P.F. nº 052.093.587/04, residentes a Rua Cel. Luiz de Oliveira Sampaio, 369/101-Ilha do Governador - RJ - COMPRA E VENDA -

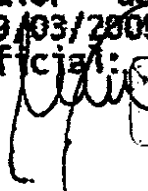
Continua.

Continuação.....
COMPRA E VENDA - Público de 30/1/89 - Cartório do 1º Ofício de Maricá
Lº 303, fls. 121 - Preço: R\$ 1.200,00. O imposto de transmissão inter
vivos foi recolhido através da guia nº 4.27/026520.6 no Banerj-Ag. Ma
ricá em data de 30/01/89. O imóvel objeto desta matrícula não está
sujeito às normas do Provimento nº 135/87, da CGJ/RJ de 11/2/87, ten
do em vista que o mesmo se encontra fora dos limites da faixa de ter
renos de marinha, conforme comprova a certidão passada pela Delegaci
a do SPU/RJ de 24/3/87. Dou fé. Aux. Resp. Oficial: 

R - 4 - 29.460 - Prot. 176.948 - 19/03/2009 -

Transmitente: - JOSÉ LUIZ PINTO CRUZ, e sua mulher MARIA
DORVALINA DA CONCEIÇÃO CARVALHO, portugueses, casados com
comunhão de bens, ele aposentado, ela do lar, residentes no
Loteamento Praia das Lagoas, Maricá-RJ, portadores das
carteiras de identidades nºs. 1158461, SE/DPMF, expedida em
24/11/87 e nº 1163341, SE/DPMF, expedida em 24/11/87, CPF nº
052.093.587/04. - **Adquirente:** - MACEDO MACHADO, brasileiro,
comerciante, casado com comunhão parcial de bens, com Rita de
Cássia Pereira Machado, residente em Maricá-RJ; portador da
carteira de identidade nº 04635699-4, IFP, expedida em
05/12/85, CPF nº 849.896.967/00. - COMPRA E VENDA. Público de
16/03/1992, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 338; fls. 173.
Preço R\$500.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos",
devido pela presente, foi pago através do DAM 683/92, no valor
de R\$126.502,79, em 16/03/1992, autenticação mecânica nº 135.
Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: 

(R) 1 ato LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RNC20489 NPI Tel. 948191

R - 5 - 29.460 - Prot. 171.784 - 11/05/2009 - **Transmitente:** - MACEDO MACHADO,
brasileiro, casado, identidade nº 04635699-4, IFP/RJ, expedida
em 05/12/1985, CPF nº 572.806.227-04, casado com comunhão
parcial de bens com RITA DE CASSIA PEREIRA MACHADO,
brasileira, identidade. 05613685-6, IFP/RJ expedida em
25/09/1987, e CPF nº 849.896.967-00, residente na Rua 13, Lote
16, Quadra 23, Praia das Lagoas, Maricá-RJ. - **Adquirente:** -
BÁRBARA NERY DE CASTRO GUIMARÃES, brasileira, solteira,
estudante, identidade nº 223812488, IFP/DETRAN, expedida em
01/02/2005, nascida em 21/06/1994, CPF nº 129.724.337-42, ora
representada por sua mãe VIRNA NERY DE CASTRO, solteira,
identidade 10263619-8, DETRAN, expedida em 18/08/2008, CPF nº
036.870.067/40, ambas residentes na Rua Tiaga Fiore, 300, casa
23, São Gonçalo-RJ. - COMPRA E VENDA. Público de 31/03/2009,
Serviço Notarial de Registro 2º RCPN de Maricá-RJ, Lº 02, fls.
07. Preço R\$35.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos",
devido pela presente, foi pago pela guia nº 24200/09, sobre o
valor de R\$35.000,00, na importância de R\$700,00, em
19/03/2009, Banco 104, agência 1244. Dou fé. Aux. Resp. O
Oficial: 

(R) 1 ato LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RNG03623 SNK Tel. 948191

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 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CANTO Nº 02 DE 2º OFÍCIO
MARICÁ

29460

Continuação...

AYRTON CALDEIRA DIAS DIAZ Nº 942 - Oficial

AV - 6 - 29.460 - Prof. 289.833 - 11/03/2021: - Certifico que no lote supra descrito, foi construído por sua proprietária BÁRBARA NERY DE CASTRO GUIMARÃES uma casa residencial, constituída de 01 sala, 01 quarto, 01 circulação, 01 cozinha, 01 varanda; perfazendo área total construída de 83,83m² nos termos do requerimento datado de 04/03/2021, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 009/2021, processo nº 91232020, da Prefeitura Municipal de Maricá em 04/03/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº 41/2013. 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, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$576,92); FETJ (R\$115,38), LEI 6370/2012 (R\$11,29), FUNDPERJ (R\$28,84); FUNPERJ (R\$28,84); FUNARPEN (R\$23,07); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$11,76); totalizando R\$796,10. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDRA 40666 VGV. Dou fé. Aux. Resp.

AYRTON CALDEIRA DIAS
Substituto - 11/03/2021

R - 7 - 29.460 - 291.635 - 10/06/2021: - COMPRA E VENDA.
- Transmitente(s): BÁRBARA NERY DE CASTRO GUIMARÃES, brasileira, solteira, estudante, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da carteira de Identidade nº 223812488, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 129.724.337-42, residente e domiciliada na Rua Tiaga Fiori, nº 300, casa 23, Rocha, São Gonçalo/RJ.- Adquirente(s):- THIAGO HUGUENIN DA SILVA CORDEIRO, brasileiro, solteiro, professor, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 125676359, SESP/PR, inscrito no CPF nº 120.694.977-55, residente e domiciliado na Avenida Jorn Alberto Francisco Torres, nº 55, Bloco 1, Aptº 506, Icaraí, Niterói/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. nº 0010221142, firmado em 19/04/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$270.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, em moeda corrente do país; e R\$210.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente,

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0029460-24

foi pago pela guia nº 50545/2021, no valor de R\$5.400,00. Valor de avaliação de R\$270.000,00, em 26/04/2021, no Banco Itaú. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTJ 10013 MFC. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 8 - 29.460 - Prot.291.635 - 10/06/2021: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Devedor/Fiduciante:- THIAGO HUGUENIN DA SILVA CORDEIRO, brasileiro, solteiro, professor, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 125676359, SESP/PR, inscrito no CPF nº 120.694.977-55, residente e domiciliado na Avenida Jorn Alberto Francisco Torres, nº 55, Bloco 1, Aptº 506, Icaraí, Niterói/RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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, firmado em 19/04/2021, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$210.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.852,14, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 19/05/2021.- 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, o devedor/fiduciante aliena 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTJ 10014 MLX. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 9 - 29.460 - Prot.324.872 - 12/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 06/12/2023, 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, THIAGO HUGUENIN DA SILVA CORDEIRO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de(o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

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

29460

Continuação...

CNM: 093591.2.0029460-24

Valor da consolidação R\$282.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 30/11/2023, no valor de R\$5.540,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$282.000,00, conforme guia nº 67799/2023. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(z)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 15/09/2023, cuja comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQU 13909 QEE. Dou fé. Aux Resp. O Oficial.

FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
Substituto
Mat. 9407823

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 29460, 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. 23/031904, em 27/12/2023. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 17 de Janeiro de 2024.**

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQU/14156 KHE

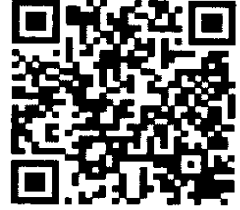


Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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: SB8HA-6VHMR-EVNKU-TULSA

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

Fernanda Ribeiro Cardozo (CPF ***.898.287-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SB8HA-6VHMR-EVNKU-TULSA>

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

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

2 OFÍCIO DE MARICÁ

Marcelo Bittencourt
Responsável pelo Expediente
Luiz Eduardo Carvalho da Silva
Substituto Legal

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

Título : I Particular (06/12/2023), MAT 29460, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 324872, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 12/01/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **29460** - LOTEAMENTO PRAIA DAS LAGOAS, Qd. 187, Lt. 19.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQU 13909 QEE** - AV.9 - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

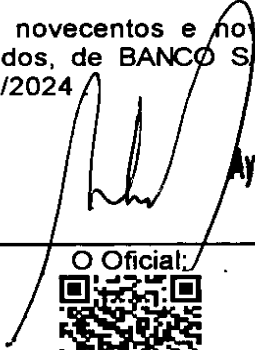
Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,81	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,07
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Selo de Fiscalização	2	4,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96
--- ISS ---										14,62
--- Total ---		721,81	14,33	143,37	35,84	35,84	28,67	0,00	0,00	994,48

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 **471372**

Recebemos a quantia de R\$ **994,48** (novecentos e noventa e quatro reais e quarenta e oito centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER BRASIL SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 12/01/2024

Maricá, 12 de Janeiro de 2024.


Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial:

