

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

Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

LIVRO N.º . . . REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

MARICÁ

RJ

25444

MATRICULA Nº 25.444.

16 de outubro de 1980.

IMÓVEL: - Lote nº 28 da quadra nº 09, do loteamento "Morada das -
Águias", 3º distrito deste município, com área de 1.850,40m², medin
do 27,00m de frente em linha curva com a Rua das Turquesas; 31,10m
nos fundos com o lote 11; 61,00m pelo lado direito com a Vala de -
Drenagem Existente; e 69,10m pelo lado esquerdo com o lote 27.

PROPRIETÁRIA: - Empresa Imobiliária Melgil Ltda., com sede na Rua Co
ronel Gomes Machado, 82, Niterói-RJ., CGC.nº 30.064.976/0001.

REG. ANTE: - Matrícula nº 4.348.

R - 1 - 25.444 - Prot. 27.066 - 16/10/1980: - PROMITENTE VENDEDORA: -

Empresa Imobiliária Melgil Ltda., com sede na Rua Coronel Gomes Ma
chado, nº 82, Niterói-RJ., CGC.nº 30.064.976/0001. - PROMITENTE COM-

PRADOR: - Empresa Imobiliária Melgil Ltda., com s. digo, PROMITENTE -

COMPRADOR: - João Batista de Medeiros, brasileiro, casado, comercian
te, CPF.nº 040.749.207/00 e identidade nº 870.137-IPF., residente à

Rua Men de Sá, 38/501, Niterói-RJ. - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA -
nº 265. Particular de 16/10/1979. PREÇO. Cr\$ 123.000,00, sinal Cr\$ -
8.040,00, restante de Cr\$ 114.960,00, será pago em 72 prestações -
mensais. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago conforme guia
protocolada sob nº 24/00423, na 1ª IEF-Maricá, em 06/3/1980. Dou fé.
O Oficial.

R - 2 - 25.444 - Prot. 94.295 - 31/05/93. - Cedente: - Espólio de João -

Batista Medeiros. - cessionário: - Nair dos Santos Medeiros, brasileira

comerciante, portadora da identidade nº.81427903-0-IEF e CPF. nº.040.

749.207/00, residente a Rua Mende Sá nº.38/501 - Icarai - Niterói -RJ

viúva meira e inventariante, e herdeiros filhos: Noneir dos Santos -

Medeiros, brasileiro, engenheiro, casado c/comunhão de bens com Ana -

Lucia Seabra Medeiros, brasileira, do lar, portadores das identidades

nºs.1.254.823 e 03978822-9-IEF e CPF. nº.306.874.117/34 e 458.498.547

20, residente a Rua Taubatê, 37/402 - São Francisco - Niterói - RJ; -

João Batista de Medeiros Junior, brasileiro, industrial, casado c/co

munhão parcial de bens com Ana Paula de Souza Silveira, digo, Ana Pau

la Silveira de Medeiros, brasileira, pedagoga, portadores das identi

dades nºs.821184060-0- e 04213496-5-IEF e CPF. nº.486.162.907/10 e --
810.991.007/63, residentes a Rua João Pessoa, 74/102 - Santa Rosa - -
Niterói - RJ; Kátia Lúcia dos Santos Medeiros, brasileira, engenheira
solteira, portadora da identidade nº.82504760-8-IEF e CPF. nº.458.148
137/68, residente a Alameda das Acácias, L/5- Q-7 - Condomínio Grotão

continuação.

Itaú - Niterói - RJ.- **MEIÇÃO E HERANÇA.**- Formal de partilha de 18/07/91, do Juízo da Quarta Vara Cível de Niterói.- Julgado por sentença de 24/01/92, do MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível de Niterói, Dr. Roberto Luis F. de Oliveira, transitado em julgado.- **Avaliação:-** R\$.1.090,38, Fica pertencendo a viúva meeira, 50% dos direitos aquisitivos do imóvel retro, e, a cada um dos herdeiros, um sexto (1/6 também dos direitos aquisitivos do imóvel retrô descrito. O imposto de transmissão causa mortis, foi recolhido no Banerj-Agência Maricá, conforme guia nº.427/028441-3 de 06/07/92. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

~~R - 3 - 25.444 - Prot. 141.386 - 25/11/2003:-~~ Certifico que em atenção ao requerimento de Eros Bizarra Rangel, datado de 18/11/2003, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para 'consignar' que o proprietário João Batista de Medeiros Junior, era casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Paula Silveira de Medeiros, da qual se separou consensualmente, e posteriormente para **DIVORCIADO**, conforme cópia da certidão de casamento, da 5ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, LQ 10, fls. 125, sob nº 2325 de 11/03/1997, que fica aqui arquivada. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

GERAL
REL43237

~~R - 4 - 25.444 - Prot. 141.387 - 25/11/2003:-~~ **Cedentes:-** NAIR DOS SANTOS MEDEIROS, brasileira, viúva, aposentada, Identidade nº 081.427.903-0, DIC/DETRAN, expedida em 22/02/2001, CPF nº 573.714.827-00, residente na Rua Mem de Sá, 38/501, Icaraí, Niterói - RJ, **JONIR DOS SANTOS MEDEIROS**, engenheiro, Identidade nº 1254823, IFP, expedida em 22/10/1971, CPF nº 306.874.117-34, e sua mulher **ANA LUCIA SERRA MEDEIROS**, Identidade nº 03978822-9, IFP, expedida em 10/05/1979, CPF nº 458.498.547-20, casados pelo regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, e **JOÃO BATISTA DE MEDEIROS JUNIOR**, brasileiro, divorciado, funcionário público, Identidade nº 82184060-0, IFP, expedida em 20/10/1983, CPF nº 486.162.907-10, residentes na Rua Sete de Setembro, lote 48, quadra E, Parque Central, São José de Imbassai, Maricá - RJ, **KATIA LUCIA DOS SANTOS MEDEIROS**, brasileira, solteira, maior, engenheira, Identidade nº 082.504.760-8, DIC/DETRAN, expedida em 20/08/2001, CPF nº 458.148.137-68, residente na Mem de Sá, 38/501, Icaraí, Niterói - RJ - **Cessionário:-** ANA MARIA DE SOUZA PEDROSA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 927.024, IFP, expedida em 19/06/1975, CPF nº 012.767.937-58, residente na Rua Bernardo da Costa, 38, Coelho, São Gonçalo - RJ.- **CESSÃO DE DIREITOS** - Público de 10/10/2003, Cartório do 2º Ofício de Maricá - RJ, LQ 374, Fls. 052. Preço R\$ 7.500,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica Maricá em 10/10/2003, no terminal nº01158, sobre o valor tributável de R\$13.081,00, pagando de imposto R\$522,44, consoante guia protocolada sob nº 27625/2003, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial:

GERAL
REL43258

Continua...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

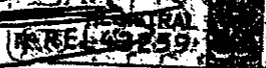
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

25444

Arthton Caldeira Dias
Arthton Caldeira Dias OFICIAL

Continuação...

R - 5 - 25.444 - Prot. 141.387 - 25/11/2003:- Transmittente:- EMPRESA IMOBILIARIA MELGIL LTDA, CNPJ nº 30.064.976/0001-99, c/ sede em Rua Coronel Gomes Machado, Nº 82, Centro, Miterói-RJ.- Adquirente:- ANA MARIA DE SOUZA PEDROSA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 927.024, IFP, expedida em 19/06/1975, CPF nº 012.767.937-58, residente na Rua Bernardo da Costa, 39, Coelho, São Gonçalo - RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 10/10/2003, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 374, Fls. 052. Preço R\$ 0,01. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica Maricá em 10/10/2003, no terminal nº 201158, sobre o valor tributável de R\$13.061,00, pagando de imposto R\$522,44, consoante protocolada sob nº 27626/2003, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial.



R - 6 - 25.444 - Prot. 211.937 - 12/12/2012:- Transmittente:- ANA MARIA DE SOUZA PEDROSA, brasileira, nascido em 17/04/1941, do lar, Identidade nº 927.024, IFP/RJ em 19/06/1975, viúva, CPF nº 012.767.937-58, residente na Rua da Turquesa, lote 28, quadra 09, Morada das Águias, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- Adquirente, SIMONE SOUZA DA SILVA SOARES, brasileira, nascida em 19/02/1980, esteticista, Identidade nº 124608324, SSP/RJ, expedida em 12/12/2011, CPF nº 086.191.067-24, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu conjugue no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu conjugue CLEVERSON RIBEIRO SOARES, brasileiro, nascido em 17/08/1975, empresário, Identidade nº 101271617, SSP/RJ, expedida em 13/01/2002, CPF nº 026.563.157-27, residentes Rua Claudio de Souza, 21, Raul Veida, São Gonçalo-RJ:- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. CONTRATO Nº 1.444.0165609-0.- Particular de 27/11/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$44.000,00, em moeda corrente do país; e R\$146.000,00, 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 do Brasil, em 30/11/2012, sobre o valor tributável de R\$190.000,00, pagando de imposto

Continuação...

R\$1.610,00, consoante guia protocolada sob nº 7908/12, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).I ato
R091303 R20

R - 7 - 25.444 - Prot.211.937 - 12/12/2012:-

Devedores/Fiduciantes:- SIMONE SOUZA DA SILVA SOARES, brasileira, nascida em 19/02/1980, esteticista, Identidade nº 124608324, SSP/RJ, expedida em 12/12/2011, CPF nº 086.191.067-24, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu conjugue no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu conjugue CLEVERSON RIBEIRO SOARES, brasileiro, nascido em 17/08/1975, empresário, Identidade nº 101271617, SSP/RJ, expedida em 13/01/2002, CPF nº 026.563.157-27, residentes Rua Claudio de Souza, 21, Raul Veida, São Gonçalo-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 27/11/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$146.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.456,25, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 27/12/2012.- 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/fiduciantes alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).I ato
R091304 ZEB

AV - 8 - 25444 - Prot.211937 - 12/12/2012:- Certifico que nesta data foi registrado a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, nº 1.4444.0165809-0, série/1112, no Lº3, sob o nº 790. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).I ato
R091305 MKC

AV - 9 - 25.444 - Prot.316.923 - 19/07/2023:- Certifico que atendendo ao Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 05/04/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da

Continua ..

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

Responsável pelo Expediente: Marcelo Bittencourt

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

OFÍCIO DE MARICÁ

25444

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2087 RESP. PELO EXPEDIENTE

CNM: 09359L2.0025444-44

Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do R-7 e AV-8 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e SIMONE SOUZA DA SILVA SOARES e seu marido CLEVERSON RIBEIRO SOARES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 49927 YDY. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: *[Assinatura]*

~~AV - 10 - 25.444 - Prot. 316.923 - 19/07/2023 -~~
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/04/2023, 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, SIMONE SOUZA DA SILVA SOARES e seu marido CLEVERSON RIBEIRO SOARES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor da Consolidação R\$224.036,33. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 31/03/2023, no valor de R\$4.480,73, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$224.036,33, conforme guia nº 63595/2023. 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 09/08/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 49928 QTE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: *[Assinatura]*

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 25444, 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 CAIXA ECONOMICA, sob nº. 23/009492, em 18/04/2023. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 20 de Julho de 2023.

Assinado Eletronicamente por:
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENL/50199 NPH



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

Emolumentos...: R\$93,59
Lei 3217.....: R\$18,71
Fundperj.....: R\$4,67
Funperj.....: R\$4,67
Funarpen.....: R\$3,74
P/MCMV.....: R\$1,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DRB6Y-QZR4J-BJ732-JMQNR

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/DRB6Y-QZR4J-BJ732-JMQNR>

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

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



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Título : I.Particular (05/04/2023), MAT 25444, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 316923, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em **19/07/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 25444 - Rua Turquesas, LOTEAMENTO MORADA DAS AGUIAS, Qd. 09, Lt. 28.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 49927 YDY	- AV.9 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 49928 QTE	- AV.10 - Consolidação
Registro Auxiliar Nº 790	- AV. - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 49926 VAP	- Livro Nº 3, Registro Nº 790, Cód.Ato AV2
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
Averbação	2	276,50	5,52	55,30	13,82	13,82	11,06	0,00	0,00	376,02
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	4	9,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,92
--- ISS ---										20,26
--- Total ---		1.003,27	19,85	198,67	49,66	49,66	39,73	0,00	0,00	1.381,10

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 **462719**

Recebemos a quantia de R\$ **1.381,10** (um mil e trezentos e oitenta e um reais e dez centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 19/07/2023 .

Maricá, 19 de Julho de 2023.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

O Responsável pelo Expediente



.....



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°
316923 lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELW 81428 UIX



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

Maricá, 18/04/2023

- Marcelo Bittencourt - Responsável pelo Expediente
- Luiz Eduardo Carvalho da Silva - Substituto
- Carlos Fernando dos Santos - Substituto
- Alessandra Lima Pinheiro Bersani - Substituta
- Paula Cristina Pereira Brito - Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

