

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

117126

AYRTON CALDEIRA DIAS - MAT 06-2942 OFICIAL

Matrícula nº 117.126.

10 de setembro de 2020.

Imóvel: Unidade 101, do Condomínio Residencial Recanto da Praia, constituído de 02 pavimentos, primeiro pavimento composto de: sala, cozinha, w.c., área privativa descoberta, varanda de uso comum e 01 vaga de auto; segundo pavimento composto de: 02 quartos, 01 banheiro, circulação interna e 01 sacada, confrontando na frente para Rua nossa senhora da Conceição (antiga Rua 86), na lateral direita para unidade 102, na lateral esquerda para Avenida Itaipuaçu (antiga Rua 90) e fundos para lote 21, com área total construída de 60,14m², área total privativa de 91,75m² e fração ideal de 0,2569, do Lote 22, da quadra 452, do Loteamento Jardim Atlântico, situado no 3º distrito deste município, medindo 10,33m de frente para a Avenida Itaipuaçu nº 1583; 13,33m de fundos para o lote 23; 30,00m pelo lado direito com a Rua 86; 33,00m pelo lado esquerdo com o lote 21; 4,71m em linha de curva na confluência das Ruas 90 e 86; perfazendo a área total de 438,05m².

Proprietário:- JMX CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº 02.251.359/0001-67, com sede na Rua conselheiro Antônio, 110, parte, Mutondo, São Gonçalo/RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 76.451.

AV - 1 - 117.126 - Prot. 283.220 - 10/09/2020:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de JMX INDUSTRIA COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, datado de 24/08/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 20391/2020, processo nº 78222020, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 24/07/2020. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$3.387,62); FETJ (R\$677,52), LEI 6370/2012 (R\$67,51), FUNPERJ (R\$169,38); FUNPERJ (R\$169,38); FUNARPEN (R\$135,50); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$69,10); totalizando R\$4.676,01, respectivamente, relativos ao R-6 da Mat. nº 76.451 e AV-1 das Mat. nºs 117.126 à 117.129. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBB 40769 LEV. Dou fé. Aux. Resp. do oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - MAT 94/0031

R - 2 - 117.126 - Prot. 288.031 - 21/01/2021:-  
Transmitente:- JMX CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA, CNPJ nº

Continua. . .



Continuação. . .

02.251.359/0001-67, c/ sede na Rua Doutor Alfredo Backer, 115, Sl 704, Lt A, Parte, Mutondo, São Gonçalo/RJ.- **Adquirente:-** RODRIGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA VERLI, brasileiro, nascido em 31/07/1987, solteiro, faturista, portador de CNH nº 04087967400, DETRAN/RJ, expedida em 26/04/2018, e do CPF nº 113.591.667-50, residente e domiciliado na Av. Itaipuaçu, 1583 Unidade 101, Jardim Atlântico Leste (Itaipuaçu) em Maricá/RJ:- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA.- CONTRATO Nº 8.4444.2451592-0.-** Particular de 10/12/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$199.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$39.800,00, em moeda corrente do país; e R\$159.200,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 22/12/2020, sobre o valor tributável de R\$199.000,00, pagando de imposto R\$3.980,00, consoante guia protocolada sob nº 48276/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDQD 75892 LYN. Dou fé. Aux. Resp. O oficial: **ATILTON CARLOS MALATTO DIAS**  
Substituto - MAT. 94/0031

**R - 3 - 117.126 - Prot. 288.031 - 21/01/2021:-**  
**Devedor/Fiduciante:-** RODRIGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA VERLI, brasileiro, nascido em 31/07/1987, solteiro, faturista, portador de CNH nº 04087967400, DETRAN/RJ, expedida em 26/04/2018, e do CPF nº 113.591.667-50, residente e domiciliado na Av. Itaipuaçu, 1583 Unidade 101, Jardim Atlântico Leste (Itaipuaçu) em Maricá/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 10/12/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$159.200,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.189,63, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencível a primeira delas em 11/01/2021.- Sistema de Amortização: PRICE.- 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. Em cumprimento ao disposto no §

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**

117126

Continuação...

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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.781,54); FETJ (R\$0,00); LEI 6370/2012 (R\$33,99); FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$35,22); totalizando R\$1.850,75, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDQD 75893 ZVU. Dou fé. Aux. Resp. o Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 4 - 117.126 - Prot. 329.409 - 10/06/2024 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 19/04/2024, 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, RODRIGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA VERLI., sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de o(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$222.323,39. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/04/2024, no valor de R\$4.446,47, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$222.323,39, conforme guia nº 69857/2024. 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 26/09/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESU 13381 GZD. Dou fé. Escrevente. - o Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº. 117126, 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 FEDERAL, sob nº. 24/011505, em 08/05/2024. O referido é verdade e dou fé. Maricá - RJ, 11 de Junho 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  
EESU/13595 MTX



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: EJSSH-CB696-UFLGW-YL6H7

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/EJSSH-CB696-UFLGW-YL6H7>

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 (19/04/2024), 117126, referente a AV - Consolidação de Propriedade

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 329409, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 10/06/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº 117126 - Avenida Itaipuacu, 1583, UNIDADE 101, Cond Res Recanto da Praia,  
LOTEAMENTO JARDIM ATLANTICO, Qd. 452, Lt. 22.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESU 13381 GZD - AV.4 - 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     | 721,52 | 14,43    | 144,31 | 36,08    | 36,08   | 43,29    | 0,00  | 0,00    | 995,71   |
| Certidão de Prenotação           | 1     | 29,14  | 0,58     | 5,82   | 1,45     | 1,45    | 1,74     | 0,00  | 0,00    | 40,18    |
| Selo de Fiscalização             | 2     | 5,18   | 0,00     | 0,00   | 0,00     | 0,00    | 0,00     | 0,00  | 0,00    | 5,18     |
| ----- ISS -----                  |       |        |          |        |          |         |          |       |         | 38,22    |
| ----- Total -----                |       | 755,84 | 15,01    | 150,13 | 37,53    | 37,53   | 45,03    | 0,00  | 0,00    | 1.079,35 |

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 **480518**

Recebemos a quantia de R\$ 1.079,35 ( um mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega a partir de: 10/06/2024 .

Maricá, 10 de Junho de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 860003





# CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

## IMPORTANTE

Esta certidão não comprova  
registro de propriedade de  
imovel

## ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação Nº  
**329409** lançada no livro 1-AD.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESB 31501 MGS



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

**Maricá, 08/05/2024**

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