

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

2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

102713

Ayrton Calmeida Oficial

Matrícula nº 102.713.

10 de fevereiro de 2015.

Imóvel: Apartamento 102, do "Condomínio Residencial Alvorada I", com frente para a área de uso comum; pelo lado direito para a área livre de uso comum, pelo lado esquerdo o lote 106 e fundos para o aptº 103 e área de uso comum, constituído de 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha com 01 área de serviço, 01 banheiro social e circulação, com área construída de 49,83m², área livre de 2,74m², área privativa de 52,57m², fração ideal de 0,1666, com 01 vaga de garagem descoberta, do Lote 107, do Loteamento PARQUE DA CIDADE, situado no 1º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 360,00m², medindo 12,00m para a Rua das Gralhas; 30,00m pelo lado direito limítrofe com o lote nº 106; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 18, e pelos fundos 12,00m limitados com parte do lote nº 138.

Proprietário:- PAULO JOSÉ MARQUES PASCOA, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, Identidade nº 1996120969, CREA-RJ, expedida em 16/06/2000, CPF nº 009.014.187-30, residente na Rua 33, lote 1354A, quadra 47, casa 04, Parque Nanci, Maricá-RJ.
Regº. Antº:- Matrícula nº 90.416.

AV - 1 - 102.713 - Prot.234.009 - 10/02/2015:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Paulo José Marques Pascoa, datado de 30/01/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 13045/2014, processo nº 216932014, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 09/12/2014, e deixa de apresentar o CND - INSS conforme provimento da corregedoria Geral da Justiça nº 41/2013 de 21 de junho de 2013. Averbção sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$3.059,93); FETJ (R\$611,98), LEI 6370/2012 (R\$61,00), FUNPERJ (R\$152,99); FUNPERJ (R\$152,99); FUNARPEN (R\$122,39) Mutua/ACOTERJ (R\$85,68), totalizando R\$4.246,96, respectivamente, relativos ao R-a da Mat. nº 90.416 e AV-1 das Mat. nºs 102.712 a 102.217. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EASA 33355 XSH. Dou fé. Aux. Resp. Oficial

LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 102.713 - Prot.265.616 - 31/08/2018:-

Transmitente:- PAULO JOSÉ MARQUES PASCOA, brasileiro, nascido em 11/02/1970, divorciado, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 00061757430, expedida por Detran/RJ, em 22/07/2015, e do CPF nº 009.014.187-30, residente e domiciliado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 23, Cs, Condomínio Residencial Bosque de Itapeba, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** PATRICK NASCIMENTO

Continua. . .

Continuação. . .

SOUZA, brasileiro, nascido em 12/12/1997, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 262890544, expedida por SECC/RJ, em 25/01/2016, e CPF nº 174.179.187-19, residente e domiciliado em R Santo Evo, Lt 5, Sobrado, Itapeba em Maricá/RJ:- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PNCNV - SFH. Nº 8.4444.1914013-2.**- Particular de 23/08/2018, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$1.774,00, desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento); R\$34.226,00, em moeda corrente do país; e R\$144.000,00, 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 27/08/2018, sobre o valor tributável de R\$180.000,00, pagando de imposto R\$3.600,00, consoante guia protocolada sob nº 36385/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 67079 FCN. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 102.713 - Prot.265.616 - 31/08/2018:-

Devedor/Fiduciante:- PATRICK NASCIMENTO SOUZA, brasileiro, nascido em 12/12/1997, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 262890544, expedida por SECC/RJ, em 25/01/2016, e CPF nº 174.179.187-19, residente e domiciliado em R Santo Evo, Lt 5, Sobrado, Itapeba 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 23/08/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$144.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$985,57, a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano, vencível a primeira delas em 24/09/2018.- Sistema de Amortização: TP - Tabela 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 § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da

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 Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

SANTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

102713

CNM: 093591.2.0102713-67

Continuação...

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.583,82); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$30,23), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$31,31); totalizando R\$1.645,36, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 67080 TTK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

MYRTON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 4 - 102.713 - Prot.322.132 - 07/12/2023 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 06/09/2023, 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, PATRICK NASCIMENTO SOUZA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/09/2023, no valor de R\$3.675,75, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$183.787,64, conforme guia nº 66315/2023. 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 27/12/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 21327 WNM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

MYRTON CARLOS MAURO DIAS
Substituto
Mat. 940051

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 102713**, 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. 23/023958, em 21/09/2023. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 11 de Dezembro de 2023.**

Assinado Eletronicamente por:
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT.CGJ 94/15708

Emolumentos...: **R\$93,59**
Lei 3217.....: **R\$18,71**
Fundperj.....: **R\$4,67**
Funperj.....: **R\$4,67**
Funarpen.....: **R\$3,74**
PMCMV.....: **R\$1,87**
Selo Fisc.....: **R\$2,48**
ISS.....: **R\$1,90**
Total.....: **R\$131,63**

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

EEPI/21534 GPJ



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YA44-6YX78-TPTX3-6E24F

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

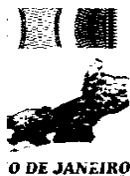
Rodrigo Elizeu Da Fonseca (CPF ***.879.757-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8YA44-6YX78-TPTX3-6E24F>

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 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 (21/09/2023), MAT 102713, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 322132 , no livro 1-AE, foi registrado/averbado em **07/12/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **102713** - Rua Gralhas, APARTAMENTO 102, Cond Res Alvorada I, Lt. 107.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPI 21327 WNM** - **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	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
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 ----										13,48
---- Total ----		665,98	13,21	132,20	33,05	33,05	26,44	0,00	0,00	917,41

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 **469808**

Recebemos a quantia de R\$ **917,41** (novecentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 07/12/2023 .

Maricá, 07 de Dezembro de 2023.

O Oficial:

