



Valide aqui
este documento

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

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CANTORIO DO 2º OFÍCIO

MARICÁ

RJ

57017

MATRICULA Nº.57.017

24 de Julho de 1991

Imóvel:- Lote nº.5 da quadra 403, do loteamento "Jardim Atlântico" 3º distrito deste Município, com área de 439,98m², medindo, 13,33m de frente para a Rua 32; igual largura na linha dos fundos para parte do lote 7; 33,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados confrontando-se, o lado direito com a Rua 77; e pelo lado esquerdo com o lote nº.4.

Proprietário:- Comércio e Industria Atlântico S/A "Cominat", com sede na Travessa do Ouvidor, 9 - 4º andar - Rio de Janeiro - CGC. nº.33.467.465/0001-06.

Regº. Antº.- Lº. 3-Q, fls.85v/86, sob nº.23.212.

Com promessa de venda a Stela do Espirito Santo, residente no D.F. -- contrato averbado no Lº.8-E, fls.222, sob nº.20.246.

AV - 1 - 57.017 - Prot.86.631 - 24/07/91.- Certifico que, em atenção ao requerimento da Cominat S.A. Empreendimentos e Consultoria, datado de 03/10/86, que fica aqui arquivado juntamente com a Ata de Reunião de Assembleia Geral, Ordinária e Extraordinária, da Comercio e Industria Atlântico S.A., realizada em 30/04/86, devidamente arquivada na JUCERJ, sob nº.145.978 de 15/09/76, procedo a presente averbação para que desta matricula fique constando que, a dita sociedade mudou sua denominação social para "COMINAT S/A EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA"; - Certifico mais que, o imóvel acima, não está sujeito as normas do Provimento nº.135/87 da CGJ/RJ de 11/02/87, tendo em vista que, o mesmo encontra-se fora dos limites da faixa de terrenos de Marinha, conforme comprova a certidão passada pela Delegacia do SPU/RJ de 24/03/87.- Dou fé. Aux.Resp. do Oficial.

R - 2 - 57.017 - Prot.86.632 - 24/07/91.- Transmitente:- Cominat S/A. Empreendimentos e Consultoria, com sede na Travessa do Ouvidor, 9 1º andar - Rio de Janeiro - CGC. nº.33.467.465/0001.06.- Cedente:- Stela do Espirito Santos, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora da identidade nº.1.411.711-IPF e CPF. nº.014.914.637/08.- Adquirentes:- João Gualberto Agra Belmonte Filho, advogado, separado judicialmente, portador da identidade nº.32.869-0AB/RJ e CPF. nº.332.335.947-04, e, Silvana Margareth Nunes, brasileira, solteira, maior, portadora da identidade nº.46.916-CRC e CPF. nº.063.626.818/78, bancária, residentes a Rua Mariana, 1094 - casa 4 - Santo André - MG.- COMPRA E VENDA continua.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6UUH-9YQKB-EQ6MV-AMXVL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

continuação.

DA. Público de 11/07/89, Cartório do 4º Ofício do Rio de Janeiro, Lº. 2.086, fls.192, preço: da cessão:NCr\$.400,00, preço da venda: Cr\$.0,1 O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMA, conforme - DAM nº.960/961/89 de 04/05/89. Dou fé. Aux.ª esp. O Oficial.

R - 3 - 57.017 - Prot.215.719 - 26/04/2013:-

Transmitente:- JOÃO GUALBERTO AGRA BELMONTE FILHO, brasileiro, separado judicialmente, advogado, identidade nº 32869 e 34789, OAB/RJ, CPF nº 332.335.947/04, e, SILVANA MARGARETH NUNES, brasileira, solteira, contadora, portadora da carteira de identidade nº 46916 e 46.916, CRC, CPF nº 063.626.818/78, residentes à rua 36, quadra 170, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** LUIZ ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSE - MÉRÍ ALVES DE OLIVEIRA, na vigência da lei 6.515/77, portador da carteira de identidade nº2623192, IFP, de 10/12/76, CPF nº 278.980.597/00, residente à identidade nº 2623192, IFP, expedida em 10/12/1976, CPF nº 278.980.597-00, residente na Rua 77, quadra 403, lote 07, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 26/04/2013, 2º OFÍCIO Serviço Notarial de Maricá, Lº 468, fls. 43. Preço R\$4.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 35730/2004, sobre o valor de R\$5.706,36, na importância de R\$114,13, em 10/12/2004, na Agência de Maricá do Banco Itaú. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 4 - 57.017 - Prot.216.723 - 03/06/2013:-

Transmitente:- LUIZ ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA, advogado, e sua mulher ROSE - MÉRÍ ALVES DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados em 31/03/1984 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs ele: 152183, expedida pela OAB/RJ em 15/08/2008 e CPF nº 278.980.597-00, ela: 04.497.710-6, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 10/06/2003 e CPF nº 606.832.107-00, residentes e domiciliados na rua 77, lote 07, quadra 403, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** FLAVIO DA SILVA MARTIGNAGO, brasileiro, casado em 26/01/1996, com Alice Moraes de Aquino, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, chefe de cozinha, portador da carteira de identidade nº.6R/2.367.206, expedida pelo SSP/SC em 12/12/1986 e CPF nº 999.166.739-34, residente e domiciliado na Rua 36, quadra 387, lote 55, jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 23/05/2013, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 461, fls. 145. Preço R\$43.000,00. O imposto de

Continua...



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

57017

Continuação...

transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Itaú, em 14/05/2013, sobre o valor tributável de R\$43.000,00, pagando de imposto R\$864,28, consoante guia protocolada 10760/2013 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

102-1 ato
RUI57196-1SD

AV - 5 - 57.017 - Prot.229.806 - 25/08/2014:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário FLAVIO DA SILVA MARTIGNAGO uma casa residencial, constituída de 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suite, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 anexo contendo 01 churrasqueira; perfazendo área total construída de 99,22m2 nos termos do requerimento datado de 21/08/2014, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 124422014, processo nº 118942014, da Prefeitura Municipal de Maricá em 23/07/2014, e CND para com o I.N.S.S nº 216172014-88888622, CEI nº51.225.63622/66, de 20/08/2014, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. 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\$0,01 até R\$15.000,00, sendo Emolumentos (R\$125,54); FETJ (R\$25,10), LEI 6370/2012 (R\$2,34), FUNDPERJ (R\$6,27); FUNPERJ (R\$6,27); FUNARPEN (R\$5,02) MUTUA/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$182,03. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAIE 93879 HYF. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 6 - 57.017 - Prot.232.640 - 21/11/2014:- Certifico que, em atenção a Escritura Pública Declaratória, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá-RJ, no Lº 480, fls. 160, em data de 17/11/2014, procedo a presente averbação para consignar que foi declarado que por ocasião da lavratura de compra e venda, lavrada nestas notas, no Livro 461, fls. 145, em data de 23.05.2013, por equívoco, FLAVIO DA SILVA MARTIGNAGO, declarou o seu estado civil de casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Alice Moraes de Aquino, quanto em verdade o seu estado civil é de SOLTEIRO, vez que mantém União Estável com Alice Moraes de Aquino, desde 28.01.1996, e não como



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docsW6UUH-9YQKB-EQ6MV-AMXVL>

Continuação. . .

constou da escritura citada; desta forma retificam dita escritura nessa parte, a qual ratificam em todos os seus demais termos. 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\$100,12); FETJ (R\$20,02); Lei 6370/2012 (R\$1,83); FUNDPERJ (R\$5,00); FUNPERJ (R\$5,00); FUNARPEN (R\$4,00); Mútua/ACOTERJ (R\$11,49); totalizando R\$147,46. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAOP 70137 NVL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mai 94/R191

R - 7 - 57.017 - Prot. 233.489 - 22/12/2014:-

Transmitente:- FLAVIO DA SILVA MARTIGNAGO, brasileiro, nascido em 20/11/1973, solteiro, portador de carteira de identidade nº 6R/2.367.206, SSP/SC, expedida em 12/12/1986, CPF nº 999.166.739-34, residente na R Trinta e Seis, Lt 56, Qd 387, Jardim Atlântico, em Maricá-RJ.- **Adquirente:-** BARBARA CRISTINA MARQUES FORMIGA, brasileira, nascida em 04/08/1970, solteira, portadora de carteira de identidade nº 080040736, expedida por Polícia Civil/RJ, em 04/05/1985, CPF nº 000.598.027-58, residente na R PE Manso, 70, AP 202, Madureira, em Rio de Janeiro/RJ;- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE. Nº 1.4444.0725424-5.-** Particular de 12/12/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$326.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.816,39, em moeda corrente do país; R\$8.783,61, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$293.400,00, 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 Bradesco, em 17/12/2014, sobre o valor tributável de R\$326.000,00, pagando de imposto R\$2.123,52, consoante guia protocolada sob nº 21315/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAQF 99783 SFH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

R - 8 - 57.017 - Prot. 233.489 - 22/12/2014:-

Devedor/Fiduciante:- BARBARA CRISTINA MARQUES FORMIGA, brasileira, nascida em 04/08/1970, solteira, portadora de carteira de identidade nº 080040736, expedida por Polícia Civil/RJ, em 04/05/1985, CPF nº 000.598.027-58, residente na R

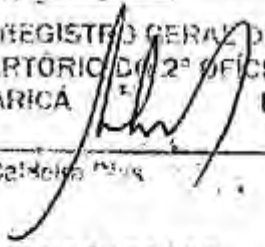
Continua . .



Valide aqui
este documento

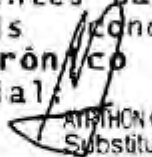
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

57017

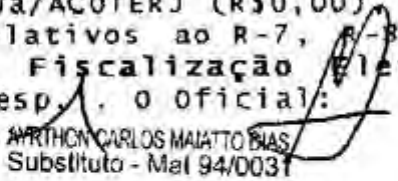
Ayrton Caldeira  Oficial

Continuação...

PE Manso, 70, AP 202, Madureira, em Rio de Janeiro/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 12/12/2014, com caráter de escritura pública, na forma do
artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$293.400,00 -
Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no
valor inicial de R\$2.993,05, a taxa nominal de juros de 8,7873%
ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano,
vencível a primeira delas em 12/01/2015.- 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 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. Selo de Fiscalização
Eletrônico Nº EAQF 99784 VED. Dou fé. Aux. Resp. O
Oficial.


ARTHTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

AV - 9 - 57.017 - Prot. 233.489 - 22/12/2014:- Certifico
que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de
conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de
02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito
Imobiliários - CCI nº 1.4444.0725424-5, série 1214, nos termos
da Lei nº 10.931/2004. 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\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo
do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.515,52); FETJ
(R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$29,19), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ
(R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00) totalizando
R\$1.544,71, respectivamente, relativos ao R-7, R-8 e AV-9 da
matrícula nº 57.017. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
EAQF 99785 ZVM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.


ARTHTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

AV-10 - 57017 - Prot. 349648 - 26/03/2026: (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 644825/2025, datado em 03/02/2026,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6UUH-9YQKB-EQ6MV-AMXVL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6UUh-9YQKB-EQ6MV-AMXVL>

Continuação...

CNM: 093591.2 0057017-94

expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100 e 101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. BARBARA CRISTINA MARQUES FORMIGA, inscrita no CPF sob o nº 000.598.027-58, qualificada anteriormente, intimada em 23/02/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 144440725424-5, devidamente registrado no R-8, da presente matrícula, em 12/12/2014. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFCL10939-XDV. Dou fé. Escrevente.

O oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
2096654 série 002-0

Matheus Monteiro Ferreira

ESCREVENTE
Mat: 94/19322

AV - 11 - 57.017 - Prot. 355.481 - 23/07/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/06/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliários, objeto do AV-9 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e BARBARA CRISTINA MARQUES FORMIGA. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFDU94794-XJR. Dou fé. Escrevente.

André dos Santos Ferreira

ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
2096654 série 002-0

AV - 12 - 57.017 - Prot. 355.481 - 23/07/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6UUH-9YQKB-EQ6MV-AMXVL>

Continuação... CNM: 093591.2.0057017-94
17/06/2026, 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, BARBARA CRISTINA MARQUES FORMIGA, inscrita no CPF nº 000.598.027-58, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$396.852,25. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/06/2026, no valor de R\$7.937,05, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$396.852,25, conforme guia nº 82719/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94799-XII. Dou fé. Escrevente... O oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 57017, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sob nº 2474671, em 06/08/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 06 de agosto de 2026, às 14:34:52.

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

EMOLUMENTOS..... R\$124, 08
LEI 3217..... R\$24, 81
FUNPERJ..... R\$10, 54
FUNPERJ..... R\$10, 54
FUNARPEN..... R\$7, 44
PMCM..... R\$2, 48
SELO..... R\$3, 27
ISS..... R\$6, 32
TOTAL..... R\$193, 20



Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFECC34131-XNN

Confira os dados do ato em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>