



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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ
Av. ... Oficial

95238

Matrícula nº 95.238.
22 de agosto de 2012.

Imóvel: casa 01 - situada de frente para a Rua nº 49, fundos com lote nº 19, lado direito com casa nº 02, lado esquerdo com lote nº 09, composta de sala, 02 quartos(sendo 01 suíte), closet, circulação, banheiro, cozinha, varanda e área de serviço, com área de construção 68,07m², área privativa de 240,00m², fração ideal de 50% do Lote 10, da quadra 170, do Loteamento "JARDIM ATLANTICO", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado; com área de 480,00m², com frente para a Rua 49, medindo 12,00m de largura 12,00m nos fundos por 40,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a Rua 49, nos fundos para o lote 19, pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 09.

Proprietário:- BRUNO GUIMARÃES VIEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, Identidade nº 494951, M. Aer./RJ e CNH nº 02453727167, DETRAN, de 09/04/2007, CPF nº 102.841.747-00, residente Rua 06, nº 123, casa 04, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 93.932.

AV - 1 - 95.238 - Prot.208.559 - 22/08/2012:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Jose Carlos de Carvalho Macedo, datado de 09/08/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 915/12, processo nº 6216/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 30/07/2012, e o CND para com o INSS de nº 000192012-17023863, CEI nº 70.008.81863/62, de 04/07/2012, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1. ato
RTJ13661 FTU

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/819

R - 2 - 95.238 - Prot.220.734 - 14/10/2013:-

Transmitente:- BRUNO GUIMARÃES VIEIRA, brasileiro, nascido em 16/05/1983, solteiro, engenheiro, identidade nº 2007313910, expedida por CREA/RJ, em 20/01/2012, CPF nº 102.841.747-00, residente Rua 06, nº 123, casa 04, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Adquirentes:- CLAUDIO ASSIS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 17/10/1970, vendedor, portador da identidade nº 03326263530, DETRAN/RJ, expedida em 15/01/2010, CPF nº 003.120.167-94, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge VIVIANE DE ABREU CARVALHO ASSIS, brasileira, nascida em 05/12/1975, do lar, portadora da identidade nº 114547698, SSP/RJ, expedida em 31/07/2013, CPF nº 076.982.047-66, residentes na Rua Alberto Torres, 115, Apto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF6M-7BSYL-NUSQ2-ECASB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF6M-7BSYL-NUSQ2-ECASB>

Continuação...

102, Neves, em São Gonçalo/RJ:- COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Nº 8.4444.0447899-0.- Particular de 02/09/2013, 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\$119.500,00, em moeda corrente do país; R\$25.000,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$45.500,00, 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 Itaú, em 18/09/2013, sobre o valor tributável de R\$190.000,00, pagando de imposto R\$3.121,78, consoante guia protocolada sob nº 13613/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: - (R).1 ato -

RUK41217 000

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 95.238 - Prot. 220.734 - 14/10/2013:-

Devedores/Fiduciários:- CLAUDIO ASSIS DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 17/10/1970, vendedor, portador da identidade nº 03326263530, DETRAN/RJ, expedida em 15/01/2010, CPF nº 003.120.167-94, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge VIVIANE DE ABREU CARVALHO ASSIS, brasileira, nascida em 05/12/1975, do lar, portadora da identidade nº 114547698, SSP/RJ, expedida em 31/07/2013, CPF nº 076.982.047-66, residentes na Rua Alberto Torres, 115, Apto 102, Neves, em 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 02/09/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$45.500,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$306,18, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencível a primeira delas em 02/10/2013.- 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/fiduciários 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

MODELO 21

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
MARICÁ - RJ

95238

Continuação...

Av. Leni Caldeira Dias Oficial

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).1 ato
RUK41218 000

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV-4 - 95238 - Prot. 350554 - 26/03/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 653446/2025, datado em 12/12/2025, 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 dos Srs. CLAUDIO ASSIS DOS SANTOS, e inscrito no CPF sob o nº 003.120.167-94, e VIVIANE DE ABREU CARVALHO ASSIS, inscrita no CPF sob o nº 076.982.047-66, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 13/01/2026, 14/01/2026 e 29/01/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1800/2026, 1801/2026 e 1802/2026, nos dias 10/02/2026, 11/02/2026 e 12/02/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 844440447899-0, e devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 02/09/2013. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCL10861-XYS. Dou fé. Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF6M-7BSYL-NUSQ2-ECASB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF6M-7BSYL-NUSQ2-ECASB>

Continuação
o oficial

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098854 série 002-0

CNM: 093591.2.0095238-85

AV - 5 - 95.238 - Prot. 355.066 - 08/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/07/2026, 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, CLAUDIO ASSIS DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 003.120.167-94, e sua esposa VIVIANE DE ABREU CARVALHO ASSIS, inscrita no CPF nº 076.982.047-66, 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\$107.996,78. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 01/06/2026, no valor de R\$2.159,94, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$107.996,78, conforme guia nº 82299/2026. 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 17/02/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD027968-XIQ. Dou fé. Escrevente.

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

CONTINUA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF6M-7BSYL-NUSQ2-ECASB>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 95238, 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 2473220, em 20/07/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 20 de julho de 2026, às 14:55:32.

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
FUNDPERJ.....R\$10,54
FUNPERJ.....R\$10,54
FUNARPEN.....R\$7,44
PMCMV.....R\$2,48
SELO.....R\$3,27
ISS.....R\$6,32
TOTAL.....R\$193,20



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

EFDU94098-XXR

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

EM BRANCO