



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

VRONº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

[Assinatura]
Marcio Baroukel de Souza Braga OFICIAL

90367

Matrícula nº 90.367.

27 de julho de 2010.

Imóvel: Unidade 21, da quadra 05, do Condomínio "SOLAR DE MARICÁ I", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 399,83m²; que mede: 10,00m de frente para a rua 09, mais 7,85m em curva na confluência das ruas 01 e 09; 15,00m nos fundos com a unidade 20; 20,00m do lado direito com a rua 01; e, 27,00m do lado esquerdo com a unidade 22, com a fração ideal de 0,00560.

Proprietário:- GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.077.406/0001-69, c/ sede na Avenida Amaral Peixoto, nº 96/116, parte, Centro, Niterói-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 59.090.

R - 1 - 90.367 - Prot.187.997 - 27/07/2010:-

Transmitente:- GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 32.077.406/0001-69, c/ sede na Avenida Amaral Peixoto, nº 96/116, parte, Centro, Niterói-RJ.- **Adquirente:-** JOSÉ CARLOS VARANDAS, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77 com Ana Lucia Ribeiro Coelho Varandas, identidade nº 05.144.515-3, DETRAN/RJ, expedida em 11/11/2002, CPF nº 564.761.757-34, residente na Rua Carlos Martins, lote 32, quadra 95, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 21/05/2010, Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo-RJ, Lº 210, fls. 124/125. Preço R\$3.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 32378/10, sobre o valor de R\$8.760,40, na importância de R\$175,21, em 22/06/2010, Banco 237, agência 23727820. Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA

Mat. 94/8191

(R) 1º ato
RPX43775 WOI

AV - 2 - 90.367 - Prot.191.661 - 16/12/2010:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário JOSÉ CARLOS VARANDAS, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 2 quartos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 varanda e 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 66,63m² nos termos do requerimento datado de 01/12/2010, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª via nº 1514/2010, processo nº 35239/2010, da Prefeitura Municipal de Maricá em 25/11/2010, e CND para com o I.N.S.S nº 293212010-17023080, CEI nº 51.209.74199/64, de 15/12/2010, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. *[Assinatura]* O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

(R) 1º ato
RQR03122 NUG

R - 3 - 90.367 - Prot.193.616 - 18/02/2011:-

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GQVP-N42FK-BTQK4-4BN9U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GQVP-N42FK-BTQK4-4BN9U>

Continuação...

Transmitente:- JOSÉ CARLOS VARANDAS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/07/1959, chefe intermediário, Identidade nº 05.144.515-3, SSP-RJ, expedida em 11/11/2002, CPF nº 564.761.757-34, sua esposa ANA LUCIA RIBEIRO COELHO VARANDAS, brasileira, nascida em 25/07/1963, auxiliar de escritório, Identidade nº 06220036-5, SSP/RJ, expedida em 14/07/2008, CPF nº 766.200.697-20, residentes na Rua Carlos Martins, lote 32, quadra 95, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** JULIANA MARTINS SANTINI, brasileira, solteira, nascida em 23/05/1990, auxiliar de secretaria, Identidade CNH nº 00965321025, DETRAN/RJ, expedida em 03/03/2010, CPF nº 132.421.777-46, residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km 23, Lt 253, São José de Imbassai, Maricá-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 855550953915.-** Particular de 09/02/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$96.000,00; satisfeito da seguinte forma: R\$10.686,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$85.314,00, 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: 104, em 10/02/2011, sobre o valor tributável de R\$96.000,00, pagando de imposto R\$640,29, consoante guia protocolada sob nº 38801/2011, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp/

O Oficial: (R) 1.º ato LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RQZ61592 UEM Matr. 948191

R - 4 - 90.367 - Prot. 193.616 - 18/02/2011:-

Devedora/Fiduciante:- JULIANA MARTINS SANTINI, brasileira, solteira, nascida em 23/05/1990, auxiliar de secretaria, Identidade CNH nº 00965321025, DETRAN/RJ, expedida em 03/03/2010, CPF nº 132.421.777-46, residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km 23, Lt 253, São José de Imbassai, 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 09/02/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$85.314,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$652,63, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencível a primeira delas em 09/03/2011.- 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,

Continua...

MODELO 21

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

VRONº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
MARICÁ RJ

90367

Continuação...

a devedora/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 a devedora pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DASILVA
Mat. 94/8191

(R). 1.º ato
RQZ61593 HZF

AV-5 - 90367 -Prot. 352892 - 30/04/2026: - (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 682722/2026, datado em 18/03/2026, 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, lavrado 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, foi a Sra. JULIANA MARTINS SANTINI, inscrita no CPF sob o nº 132.421.777-46, qualificada anteriormente, intimada em 06/04/2026, 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 855550953915-0, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 09/02/2011. 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 NºEFCR24313-XAY. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GQVP-N42FK-BTQK4-4BN9U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GGVP-N42FK-BTQK4-4BN9U>

Continuação...

CNM: 093591.2.0090367-51

AV - 6 - 90.367 - Prot. 355.470 - 27/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 19/06/2026, 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, JULIANA MARTINS SANTINI, inscrita no CPF nº 132.421.777-46, 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\$109.657,38. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/06/2026, no valor de R\$2.193,15, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$109.657,38, conforme guia nº 82741/2026. 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 EEDU95476-XHB. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 90367, 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 2474233, em 31/07/2026; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 31 de julho de 2026, às 15:04:34.

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

EFECC32723-XTR

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