

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

Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Marcio Baroukel de Souza Braga
OFICIAL

87235

Matrícula nº 87.235 -
27 de Março de 2009.

Imóvel:- Lote 35, do condomínio "Pedra Verde Residencial", situado no 2º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: medindo 18,00m de frente para a Alameda dos Ipês, 18,00m pelos fundos para o lote 62; 50,00m pelo lado direito confrontando com o lote 36, e 50,00m pelo lado esquerdo confrontando com a servidão, com área de 900,00m², e fração ideal de 0,00480292.

Proprietário:- PEDRA DO SILVADO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 05.461.422/0001-88, c/ sede na Rua Domínio da Gama, lote 2-A, s/nº, sala 107, centro, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 72.397.

AV - 1 - 87.235 - Prot. 176.986 - 27/03/2009: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao memorial descritivo do condomínio "Pedra Verde Residencial", datado de 30/12/2008. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: (R) 1 ato LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA RNC20711 GHJ Mat. 948191

AV - 2 - 87.235 - Prot. 205.871 - 02/07/2012:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por sua proprietária PEDRA DO SILVADO IMOBILIÁRIA LTDA, uma casa residencial, constituída de varanda, sala de estar/jantar, lavabo, depósito, circulação, 03 suítes, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e patio descoberto; perfazendo área total construída de 194,84m² nos termos do requerimento datado de 14/05/2012, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 226/12, processo nº 10686/11, da Prefeitura Municipal de Maricá em 14/02/2012, e CND para com o I.N.S.S nº 000162012-17023626, CEI nº 70.008.20626/75, de 03/05/2012, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial: (R) 1 ato RIB93581 SPJ

R - 3 - 87.235 - Prot. 282.200 - 31/07/2020:-
Transmitente:- PEDRA DO SILVADO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ nº 05.461.422/0001-88, com sede na Rua Domício da Gama, lote 2-A, s/nº, sala 107, Centro, Maricá-RJ. Adquirente:- SILVANA MARIA COSTA DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 01874983-69, expedida pelo SSP/BA em 19/11/2005 e CPF nº 506.553.295-87, residente e domiciliada na

Continua...

Continuação...

Alameda dos Ipês, nº 35, Condomínio Pedra Verde, Ubatiba, Maricá/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 16/07/2020, cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 551, fls. 108. Preço R\$690.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú S/A, agência 6023, em 15/07/2020, sobre o valor tributável de R\$690.000,00, pagando de imposto R\$13.800,00, consoante guia protocolada sob o nº 44506/2020 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 a partir de R\$400.000,01, fixado pela PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.295,27); FETJ (R\$454,44), LEI 6370/2012 (R\$44,68), FUNDPERJ (R\$113,61); FUNPERJ (R\$113,61); FUNARPEN (R\$90,88); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$46,34); totalizando R\$3.158,83. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 76764 LPE. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 4 - 87.235 - Prot. 284.207 07/10/2020:-

Devedor/Fiduciante:- SILVANA MARIA COSTA DA SILVA, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável com quem quer que seja, empresária, portadora da cédula de identidade nº 01874983-69, SSP/BA, e inscrita no CPF nº 506.553.295-87, residente e domiciliado na Alameda dos Ipês, nº 35, Condomínio Pedra Verde, Ubatiba, Maricá/RJ. -

Devedor/Solidário:- TERSAN CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, CNPJ nº 00.560.759/0001-29, c/ sede na Rua Helena nº 309, Conjunto 112, Vila Olímpia, São Paulo/SP.- Credora/Fiduciária:-

CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S.A., CNPJ nº 11.049.358/0001-25, c/ sede na Rua Leopoldo Couto de Magalhaes Junior, 758, Conjunto 91, 9º Andar, Itaim Bibi, Estado de São Paulo/SP.-

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE AGENÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM INÓVEL E OUTRAS AVENÇAS.- Particular de 09/09/2020.- Valor: R\$650.000,00. Prazo de 60 meses;

ENCARGOS: Atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% ao mês, pró rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% e honorários advocatícios ajustados em 10% sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% no caso de cobrança judicial.- 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 a CREDORA, 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 deste instrumento. Em

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

87235

Continuação...

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 a partir de R\$400.000,01, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.337,67); FETJ (R\$457,03), LEI 6370/2012 (R\$44,68), FUNDPERJ (R\$114,25); FUNPERJ (R\$114,25); FUNARPEN (R\$91,40); MUTUA/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$46,60); totalizando R\$3.205,88. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDMW 83054 RAB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0001

AV - 5 - 87.235 - Prot.324.181 - 30/11/2023:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de SILVANA MARIA COSTA DA SILVA, protocolo CNIB 202311.2814.03056202-IA-020, datado de 28/11/2023, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo n° 00004924120215210003, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RN, Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região - Fórum/Vara:RN - 3E VT DE NATAL. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEPI 20336 DBG. Dou fé. Aux Resp. O Oficial

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0001

AV - 6 - 87.235 - Prot.323.635 - 04/01/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico n° 324906/2022, datado em 20/10/2023, expedido pela credora CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S.A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, CELSO ANTONIO GUIMARÃES com poderes reservados por meio de procuração, Instrumento Particular de Mandato, datada em 30/01/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ n° 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. SILVANA MARIA COSTA DA SILVA, inscrita no CPF sob o n° 506.553.295-87, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, em 13/01//2023, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação n° 1237/2023, 1238/2023 e 1239/2023, nos dias 13/11/2023,

Continuação...

CNM: 093591.2.0087235-38

14/11/2023 e 16/11/2023, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1792-2, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 09/09/2020. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônica N° EEQU 12288 RUY. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 7 - 87.235 - Prot. 325.928 - 31/01/2024:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de SILVANA MARIA COSTA DA SILVA, protocolo CNIB 202401.2615.03132737-IA-051, datado de 26/01/2024, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 10009092920225020016, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Fórum/Vara: SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP. Selo de Fiscalização Eletrônica N° EEQU 16857 OTD. Dou fé. Aux Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 8 - 87.235 - Prot. 326.382 - 27/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A, datado de 14/03/2024, 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, SILVANA MARIA COSTA DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de o(a) CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A. Valor da Consolidação R\$650.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 26/01/2024, no valor de R\$13.000,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$650.000,00, conforme guia nº 68620/2024. 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 16/11/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica N° EERY 36481 BAS. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

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

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº. 87235**, 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 **CONTINENTAL BANCO SECURITIZADORA**, sob nº. 24/003863, em 16/02/2024. O referido é verdade e dou fé. **Maricá - RJ, 02 de Abril de 2024.**

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

Emolumentos....: **R\$98,00**
Lei 3217.....: **R\$19,60**
Fundperj.....: **R\$4,90**
Funperj.....: **R\$4,90**
Funarpen: **R\$3,92**
PMCMV.....: **R\$1,96**
Selo Fisc.....: **R\$2,59**
ISS.....: **R\$4,99**
Total.....: **R\$140,86**

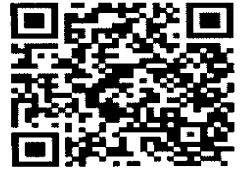
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERY/37334 TAF



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFK26-D982Q-BKS57-SYAQN

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/FFK26-D982Q-BKS57-SYAQN>

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 (29/01/2024), 87235, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 326382, no livro 1-AI, registrado/averbado em 27/03/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 87235 - Alameda Ipes, LOTE 35, Residencial Pedra Verde.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 36481 BAS - AV.8 - 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	920,82	18,41	184,17	46,04	46,04	36,83	0,00	0,00	1.252,31
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,16	0,00	0,00	39,60
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
---- ISS ----										48,96
---- Total ----		955,14	18,99	189,99	47,49	47,49	37,99	0,00	0,00	1.345,53

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 **475678**

Recebemos a quantia de R\$ 1.345,53 (um mil e trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), pelos atos acima discriminados, de CONTINENTAL BANCO SECURITIZADORA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 27/03/2024 .

Maricá, 27 de Março de 2024.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT.: 94/0031

O Oficial



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
326382 lançada no livro 1-AD.



Maricá, 16/02/2024

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