



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 Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ

119438

Matrícula nº 119.438.

16 de novembro de 2021.

Imóvel: Unidade n.º 18 da quadra n.º 05, do "Condomínio solar de Maricá II", situado no 3º distrito deste Município, com os característicos seguintes: com 12,00m de frente para RUA S; fundos 12,00m confinando com terras de quem de direito; lado direito 30,00m confrontando com a Unidade n.º 17; e lado esquerdo 30,00m limitrofe com o lote 19; com área privativa de 360,00m²; e fração ideal 0,00543, e inscrito na P.M.M., sob o nº 79035.

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

Reg.º, Ant.º:- Matrícula nº 59.091.

R - 1 - 119.438 - 296.962 - 16/11/2021:- COMPRA E VENDA -

Transmitente(s): GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.077.406/0001-69, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, Km 32, Flamengo, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** EDSON MACHADO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 00267055224, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17-04-2018, nela contida a identidade nº 053249272, IFPRJ, inscrito no CPF nº 678.592.757-91, residente e domiciliado na Rua 02, nº 85, Condomínio Elisa, Centro, Maricá-RJ. **TÍTULO -** Escritura de compra e venda lavrada em 20/08/2021, em Notas do Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, no livro 320, folhas 241/242. **VALOR -** R\$0,01. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO -** O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 53217/2021, no valor de R\$1.301,04, valor de avaliação de R\$65.052,00, em 16/09/2021, no Banco 33, agência 44390. **Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDYS 77676 ICH.** Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 119.438 - Prot. 308.859 - 06/10/2022:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário EDSON MACHADO DA COSTA uma casa residencial, constituída de 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 97,50m² nos termos do requerimento datado de 16/08/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 24802/2022, processo nº 295858, da Prefeitura Municipal de Maricá em 29/07/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28J7P-KLK8D-LH2WMM-WZUTA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28J7P-KLK8D-LH2WMM-WZUTA>

Continuação...

CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEG8 41028 XOB. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/206

R - 3 - 119.438 - Prot. 338.696 - 12/12/2024:- COMPRA E VENDA
-Transmitentes: EDSON MACHADO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, que declara não conviver em união estável, comerciante, portador de CNH nº 00267055224, SENATRAN/RJ, expedida em 30/03/2023, do CPF nº 678.592.757-91, residente e domiciliado na Rua Cinco, Condomínio Solar de Maricá II, 203, QD 5, LT 18, São José do Imbassai, Maricá/RJ. Adquirentes: VALERIA DA SILVA REIS, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, administradora de empresa, portadora do RG nº 10705220-1, IFP/RJ, expedida em 06/01/1999, do CPF nº 078.256.117-99, residente e domiciliada na R Paulo Tranzine, 187, casa 02, Tribobo, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9211266, firmado em 12/11/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$466.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$58.000,00, em moeda corrente do país; e R\$408.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima.. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 73781/2024, no valor de R\$9.320,00. Valor de avaliação de R\$466.000,00, em 25/11/2024, no Banco Banco santander (Brasil) S.A. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP50540-XQ5. Dou fé. Escrevente. O oficial.

EDSON MACHADO DA COSTA
SUBSCRITO
Mat. 94/206

R - 4 - 119.438 - Prot. 338.696 - 12/12/2024:- - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -Devedor/Fiduciante: VALERIA DA SILVA REIS, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, administradora de empresa, portadora do RG nº 10705220-1, IFP/RJ, expedida em 06/01/1999, do CPF nº 078.256.117-99, residente e domiciliada na R Paulo Tranzine, 187, casa 02, Tribobo, São Gonçalo/RJ.- Credora/Fiduciante: BANCO

Continua...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

119438

CNM: 093591.2.0119438-41

BRADESCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na em OSASCO - SP, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9211266, firmado em 12/11/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$408.000,00 - Resgate em 384 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.755,40, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 12/12/2024.- 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/fiduciantes alienam ao BANCO BRADESCO S/A, 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP50545-XJR. Dou fé. Escrevente.

O Oficial
AYRTON CARLOS DE MAFRA DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-5 - 119438 -Prot. 345933 - 13/10/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 612709/2025, datado em 24/07/2025, expedido pelo credor Banco Bradesco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, AUREO OLIVEIRA NETO, com poderes reservados por meio de substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 3272, fls. 161, datada em 10/05/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. VALERIA DA SILVA REIS, inscrita no CPF sob o nº 078.256.117-99, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/08/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 21/08/2025, sendo o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28J7P-KLK8D-LH2WMM-WZUTA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28J7P-KLK8D-LH2WMM-WZUTA>

Continuação... CNM: 093591.2.0119438-41
 resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1695/2025, 1696/2025 e 1697/2025, nos dias 11/09/2025, 12/09/2025 e 15/09/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9211266, e Jornal de maior circulação local, em data de 31/08/2025, 02/09/2025 e 04/09/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 12/11/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAA00772-XRQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Ayrton Carlos Mattos Dias
 Escrevente
 Matr. 944031

AV - 6 - 119.438 - Prot. 350.844 - 06/02/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 21/09/2025, 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, VALERIA DA SILVA REIS, inscrita no CPF nº 078.256.117-99, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Nucleo Cidade de Deus, 0, Vila Yara, Osasco/SP. Valor da Consolidação R\$466.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 19/11/2025, no valor de R\$9.320,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$466.000,00, conforme guia nº 79319/2025. 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 15/09/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBQ68440-XMA. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
 Registradora substitua
 2026064 s. Jris 002-0

AV-7 - 119438 -Prot. 353439 - 06/05/2026:- Em cumprimento ao



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28J7P-KLK8D-LH2WMM-WZUTA>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

119438

Continuação... CNM: 093591.2.0119438-41
requerimento expedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A, datado de 06/04/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 01/04/2026, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 02/04/2026, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Público Fernando José Cerello Goncalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR25525-XNJ. Dou fé. Escrevente. O oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

AV-8 - 119438 - Prot. 353439 - 06/05/2026: - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Atendendo ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, datado de 06/04/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-4 desta matrícula, celebrado entre o BANCO BRADESCO S/A e VALERIA DA SILVA REIS. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR25528-XMI. Dou fé. Escrevente. O oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº119438, 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 e 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 FERNANDO JOSE CERELLO GONCALVES PEREIRA, sob nº 353439, em 15/04/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 11 de maio de 2026.

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

EMOLUMENTOS.....	R\$124, 08
LEI 3217.....	R\$24, 81
FUNDPERJ.....	R\$10, 54
FUNPERJ.....	R\$10, 54
FUNARPEN.....	R\$7, 44
FUNPGALERJ.....	R\$1, 24
FUNPGT.....	R\$1, 24
FUNDAC PQUERJ.....	R\$1, 24
PMCW.....	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
	EFCZ58259-XMJ
	Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

