

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

MRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Alfredo Caldera Dias OFICIAL

87.718

Matricula nº 87.718.

23 de junho de 2009.

Imóvel:- casa 08, do "Condomínio Residencial "VALE DO MARQUÊS", frente para a rua de acesso, com 1º pavimento, com a área construída de 54,80m², composta de uma sala, dois quartos, banheiro, cozinha, circulação e varanda; localizada com frente para a rua de acesso do condomínio, confrontando o lado direito com a casa 10, pelo lado esquerdo com a casa 06; pelos fundos com parte das terras de Carlos Umberto Fernandes e seus sucessores, com área total privativa de 114,75m², área livre de 59,95m², e fação ideal de 0,0745, de uma área de terras no lugar denominado "PÓSSE", situado no 1º distrito deste município, com área de 2.304,00m², medindo 32,00m de frente para a rua Projetada; com igual largura na linha dos fundos com terras de Alcebiades dos santos Quintanilha ou seus sucessores; 72,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, sendo lado direito para terras de Carlos Umberto Fernandes; e pelo lado esquerdo também para terras de Carlos Umberto Fernandes e seus sucessores.

Proprietários:- GISELLE QUEIROZ DOS SANTOS, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 12001140-8, IFP, expedida em 26/03/1996, CPF nº 079.746.247-36, e, ANA OLIVEIRA QUEIROZ, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 052973955, IFP, expedida em 15/12/1986, CPF nº 626.959.677-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FERNANDO JOSÉ DE QUEIROZ, na vigência da lei 6.515/77, ambas residentes na rua 93, quadra 130, lote 17, Cordeirinho, Maricá - RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 40.141.

AV - 1 - 87.718 - Prot. 178.530 - 23/06/2009:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Giselle Queiroz dos Santos e Ana Oliveira Queiroz, datado de 12/06/2009, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 437/2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 23/06/2008, ficando o Habite-se da P.M.M., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
(R) 1.º ato
RNN92700 TSK
Mat. 94/8191

AV - 2 - 87.718 - Prot. 181.559 - 22/10/2009:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Andre Luiz Nunes, datado de 16/10/2009, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pela 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital-RJ,

Continuar...

Continuação...

Lº 1SBB-00069, fls. 200, sob nº 22900, de 03/08/2007, procedo a presente averbação para consignar que a proprietária Giselle Queiroz dos Santos, contraiu matrimônio com André Luiz Nunes, pelo regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:



AV - 3 - 87.718 - Prot.185.461 - 22/04/2010:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Ana Oliveira Queiroz, datado de 29/03/2010, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 236/2010, processo nº 18000/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 03/03/2010, CND para com o INSS de nº 062712010-17023080, CEI nº 70.000.86365/68, de 26/03/2010, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:



R - 4 - 87.718 - Prot.188.908 - 22/09/2010:-

Transmitentes:- GISELLE QUEIROZ DOS SANTOS, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 26/01/1980, advogada, Identidade nº 12001140-8, IFP/RJ, expedida em 26/03/1996, CPF nº 079.746.247-36, seu esposo ANDRE LUIZ NUNES, brasileiro, nascido em 10/04/1979, professor, Identidade nº 12173644-1, IFP/RJ, expedida em 22/11/1996, CPF nº 080.010.017-41, residentes e domiciliados na Rua 93, Qd 130, Lt 17, Cordeirinho, Maricá-RJ, e, ANA OLIVEIRA QUEIROZ, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 31/10/1958, do lar, identidade nº 052973955, DETRAN/RJ, expedida em 01/11/2009, CPF nº 626.959.677-72, seu esposo FERNANDO JOSÉ DE QUEIROZ, brasileiro, nascido em 19/03/1959, vendedor, Identidade nº 041131145, DETRAN/RJ, expedida em 23/03/2007, CPF nº 546.233.407-91, residentes e domiciliados a Rua 93, Quadra 130, Lote 17, Cordeirinho, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** CASSIA DE OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 24/01/1974, engenheiro, Identidade nº 2001374330, CREA/RJ, expedida em 03/05/2007, CPF nº 020.405.287-41, residente na Rua Dr Celestino, 102, Ap 802, Centro, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH [COMPL_TITULO_FGTS_AL_FID].** Nº 155550421325.- Particular de 10/08/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$360,00, em moeda corrente do país; R\$8.000,00, dos recursos da conta

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

MRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

Ayrthon *Cristiano* Dias OFICIAL

87718

Continuação...

vinculada de FGTS; e R\$71.640,00, 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 17/08/2010, sobre o valor tributável de R\$80.000,00, pagando de imposto R\$525,40, consoante guia protocolada sob nº 33866/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1º ato
RQD90708 JJD

R - 5 - 87.718 - Prot.188.908 - 22/09/2010:-

Devedora/Fiduciante:- CASSIA DE OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, nascida em 24/01/1974, engenheiro, Identidade nº 2001374330, CREA/RJ, expedida em 03/05/2007, CPF nº 020.405.287-41, residente na Rua Dr Celestino, 102, Ap 802, Centro, Niterói-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 10/08/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$71.640,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$858,55, a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, vencível a primeira delas em 10/09/2010.- 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, 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:

(R) 1º ato
RQD90709 GQS

AV - 6 - 87.718 - Prot.274.424 - 16/09/2019:- Cedente:- 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. - **Cessionária:-** RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, c/ sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, São Paulo/SP.- **CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS.** Público de 21/09/2012, Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. Lº 3384-E, fls. 001, Prot:

Continua.....

Continuação. . .

00236868. A Caixa neste ato, cede e transfere à RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, os direitos de créditos relativos à Carteira habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, assim como dos demais direitos e obrigações a ela inerentes. Tudo nos termos da escritura de cessão de créditos objeto deste registro. 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\$60.000,01 até R\$800.000,00, sendo Emolumentos (R\$380,42); FETJ (R\$76,08), LEI 6370/2012 (R\$7,38), FUNDPERJ (R\$19,02); FUNPERJ (R\$19,02); FUNARPEN (R\$15,21); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$7,76); totalizando R\$524,89. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDCU 89024 LXM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

MARCELO BITTENCOURT
Substituto - Mat 94/0031

AV - 7 - 87.718 - Prot.312.609 - 31/05/2023:- certifico que em atenção ao requerimento de Opea Securitizadora S/A, datado de 02/03/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária, da RB Capital Companhia de securitização, realizada em 07/10/2021, devidamente aprovada na JUCESP, sob nº 523.459/21-0 de 29/10/2021, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a dita sociedade mudou sua denominação social para OPEA SECURITIZADORA S.A. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMJ 40744 FNN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 8 - 87.718 - Prot.312.609 - 31/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) OPEA SECURITIZADORA S. A., datado de 25/11/2022, 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, CASSIA DE OLIVEIRA CARDOSO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) OPEA SECURITIZADORA S. A.. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 23/11/2022, no valor de R\$1.630,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$81.500,00, conforme guia nº 61682/2022. 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 14/04/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMJ 40745 RDW. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

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 IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

87718

Continuação...

CNM: 093591.2.00X7718-44

AV - 9 - 87.718 - Prot.331.286 - 02/08/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) OPEA SECURITIZAÇÃO S.A., datado de 03/05/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 29/04/2024, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 02/05/2024, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pela leiloeiro oficial, ANGELA PECINI SILVEIRA, inscrita na JUCESP nº 715, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigêntes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeira deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 86482 QKD. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 10 - 87.718 - Prot.331.286 - 02/08/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação e Extinção de Dívida, expedido pela OPEA SECURITIZADORA S.A., datado de 03/05/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e CASSIA DE OLIVEIRA CARDOSO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 86483 PNP. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 87718 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, 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 relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Maricá, 05/08/2024.

Carlos Fernando dos Santos
2º Ofício de Maricá - RJ
Escrevente-Mat.94/1930

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETG/83361 QSS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos.....: R\$98,00
Lei 3217.....: R\$19,60
Fundperj.....: R\$4,90
Funperj.....: R\$4,90
Funarpen: R\$5,88
PMCMV.....: R\$1,96
Selo Fisc.....: R\$2,59
ISS.....: R\$4,99
Total.....: R\$142,82



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBRRY-J2ZUE-BNBVP-X59TL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Fernando Dos Santos (CPF ***.599.017-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JBRRY-J2ZUE-BNBVP-X59TL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>