Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

109900

Ayrton Carneiro [illegible] Oficial

Matrícula nº 109.900.
20 de janeiro de 2017.
Imóvel:- Lote 32, da quadra B, do Condomínio Solaris Residencial Clube, situado no 3º distrito deste município, com área de utilização exclusiva quadrada de 370,50m², medindo e confrontando: 13,00m pela frente para a Avenida 03; 13,00m pelos fundos com lote 05; 28,50m pelo lado esquerdo com lote 31; e 28,50m pelo lado direito com lote 33, com fração ideal de 0,001674.
Proprietário:- SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.
Reg°. Ant°:- Matrícula nº 95.384.
AV - 1 - 109.900 - Prot.250.779 - 20/01/2017:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 17/01/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o memorial descritivo e planta de projeto de condomínio, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/07/2014. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R$2.693,43); FETJ (R$538,68); Lei 6370/2012 (R$53,61); FUNDPERJ (R$134,67); FUNPERJ (R$134,67); FUNARPEN (R$107,73); Mútua/ACOTERJ (R$404,32); ISS (R$54,94); totalizando R$4.122,05, respectivamente relativos ao AV-1 da mat. 109.879 à 109.906. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 44679 QTH. Dou fé.**
Aux. Resp. p/ o Oficial: AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 109.900 - Prot.261.946 - 07/06/2018:-
Transmitente:- SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.068.573/0001-24, c/ sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.- **Adquirente:-** CHRISTINA MARIA DE ARAUJO DA SILVA, brasileira, viúva, advogada, portadora da carteira de identidade nº 89412, expedida pelo OAB-RJ, inscrita no CPF nº 463.988.217-34, residente na Av. Treze de Maio, nº 23, complemento sala 522, Centro, Rio de Janeiro/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 10/05/2018, Cartório do 3º Ofício de Notas da Capital-RJ, Lº 3813, fls. 019/021, ato 008. Preço R$135.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 34270/2018, sobre o valor tributável de R$155.000,00, na

Continua. . .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
ridigo.gov.br
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:37:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

importância de R$3.100,00, em 04/04/2018, Banco: 33. 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, sendo Emolumentos (R$1.617,60); FETJ (R$313,78), LEI 6370/2012 (R$30,44), FUNDPERJ (R$78,44); FUNPERJ (R$78,44); FUNARPEN (R$62,75); Mutua/ACOTERJ (R$0,00); ISS (R$31,99); totalizando R$2.213,44. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECMP 24922 TED. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat. 94/0031

R - 3 - 109.900 - Prot. 305.186 - 27/06/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): CHRISTINA MARIA DE ARAUJO DA SILVA, brasileira, advogada, viúva e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, portadora da identidade nº 89412, OAB/RJ, de 16/12/2018, CPF nº 463.988.217-34, endereço comercial na Avenida Treze de Maio, 23, sala 522, Centro, Rio de Janeiro/RJ. - Adquirente(s): JHONATAS GOMES PINHEIRO POMBO e sua esposa LARISSA DE ALMEIDA GUIMARÃES PINHEIRO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 08/02/2020, na vigência da Lei 6.515/77, ele vendedor, portador da identidade nº 04770720584, CNH/DETRAN/RJ, de 11/07/2017, CPF nº 143.137.677-97, ela do lar, portadora da identidade nº 22.406.939-3, DETRAN/DIC/RJ, de 02/02/2021, CPF nº 122.432.387-48, residentes à Rua Dr. Nilo Peçanha, 842, Antonina, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13/05/2022, em Notas do 1º Ofício de Maricá/RJ, no livro 584, folhas 14. VALOR - R$85.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 57631/2022, no valor de R$2.700,00, valor de avaliação de R$135.000,00, em 10/05/2022, no Banco Santander. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 76249 WJW. Dou fé. Aux. Resp. O Responsável pelo Expediente:

2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

AV - 4 - 109.900 - Prot.318.173 - 31/05/2023:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário JHONATAS GOMES PINHEIRO POMBO uma casa residencial, constituída de 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 closet, 02 banheiros, 01 piscina, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 garagem coberta p/ 2 carros e 01 área gourmet; perfazendo área total construída de 201,90m2

Continua . .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br — Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:37:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação...

nos termos do requerimento datado de 24/05/2023, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 26962/2023, processo nº 325112, da Prefeitura Municipal de Maricá em 17/05/2023. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 41267 KVY. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expedien

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 5 - 109.900 - Prot. 318.521 - 27/06/2023: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): JHONATAS GOMES PINHEIRO POMBO, gerente, e LARISSA DE ALMEIDA GUIMARÃES PINHEIRO, nutricionista, casados em 08/02/2020, pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados na Rua Oscar Vieira da Costa Junior, nº 111, quadra B, lote 32, Jardim Atlântico, Maricá/RJ, inscritos no CPF sob os nºs 143.137.677-97 e 122.437.387-48, portadores das carteiras de identidade RG nºS 04770720584 da CNH/DETRAN/RJ, emitida em 06/06/2022, onde consta a identidade RG nº 61239S163 do MTPS/RJ, e 22.406.939-3 da DIC/DETRAN/RJ de 02/02/2021. - Adquirente(s): SIMONE CORREA TINBO, brasileira, divorciada, sem união estável, empresária, residente e domiciliada na Rua Vereador Alceu de Carvalho, nº 555, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CPF sob o nº 008.438.017-94, portadora da carteira de Identidade RG nº 00437690447 da CNH/DETRAN/RJ, emitida em 07/08/2018, onde consta a identidade RG nº 087734349 do IFP/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05/06/2023, em Notas do 3º Distrito de Maricá/RJ, no livro 42, folhas 169/170. VALOR - R$600.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 64652/2023, no valor de R$12.000,00, valor de avaliação de R$600.000,00, em 24/05/2023, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 76785 SCQ. Dou fé. Aux. resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 6 - 109.900 - Prot.326.161 - 28/02/2024: - Certifico que, em atenção ao requerimento de Reinaldo Fernandes de Mendonça Filho, datado de 06/02/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2024/0134798, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ,

PARA MERA CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:37:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

em data de 08/02/2024, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matricula, esta localizado na Avenida 03, 3208, e inscrito na P.N.M., sob o nº 150479. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08686 FQQ. Dou fé. Aux Resp. . O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 7 - 109.900 - 325.919 - 28/02/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): SIMONE CORREA TIMBO, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, empresária socia, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 00437690447, DETRAN/RJ, expedida em 07/08/2018, inscrita no CPF nº 008.438.017-94, residente e domiciliada na Avenida 03, Nº 3208, Lote 32, Quadra B, Cajueiros, Maricá-RJ. Adquirente(s): PABLO HENRIQUE ROSA BRESSAN, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, capaz, empresário socio, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04879167571, DETRAN/RJ, expedida em 12/06/2019, inscrito no CPF nº 054.201.677-00, residente e domiciliado na Rua Nicaragua, Nº 630, Aptº 610, Bloco 01, Penha, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9162165, firmado em 11/01/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R$1.436.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$215.400,00, em moeda corrente do país; e R$1.220.600,00, 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 68468/2024, no valor de R$28.720,00. Valor de avaliação de R$1.436.000,00, em 23/01/2024, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08687 KMQ. Dou fé. Aux Resp. . O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 8 - 109.900 - Prot.325.919 - 28/02/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- PABLO HENRIQUE ROSA BRESSAN, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, capaz, empresário socio, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04879167571, DETRAN/RJ, expedida em 12/06/2019, inscrito no CPF nº 054.201.677-00, residente e domiciliado na Rua Nicaragua, Nº 630, Aptº 610, Bloco 01, Penha, Rio de Janeiro-RJ.- Credor/Fiduciário:- BANCO BRADESCO SA, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E

Continua . .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO POSSUI FÉ PÚBLICA
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:37:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continuação...

COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9162165, firmado em 11/01/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R$1.220.600,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$13.585,08, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% ao ano, vencivel a primeira delas em 11/02/2024.- 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, o devedor/fiduciante aliena 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08688 HML. Dou fé. Aux Resp. . . O Oficial.

KYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94-0031

AV-9 - 109900 -Prot. 350846 - 22/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 656078/2025, datado em 26/08/2025, 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 procuração, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 1453, fls. 355/363, datada em 05/09/2019, e substabelecimento de procuração, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 3031, fls 221/224, datada em 04/12/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. PABLO HENRIQUE ROSA BRESSAN, inscrito no CPF sob o nº 054.201.677-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/01/2026, 03/02/2026 e 23/02/2026, e Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 30/01/2026, 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 1829/2026, 1830/2026 e

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:37:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1831/2026, nos dias 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9162165, e devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 11/01/2024. 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 EFCR22999-XNK. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 10 - 109.900 - Prot. 355.253 - 16/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Em cumprimento ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 29/05/2026, 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, PABLO HENRIQUE ROSA BRESSAN, inscrito no CPF nº 054.201.677-00, 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$1.436.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 28/05/2026, no valor de R$28.720,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R$1.436.000,00, conforme guia nº82308/2026. 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 30/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU92942-XED. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat.. CGJ 94/15709

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:37:23