

Matricula nº 116.287.

06 de março de 2020.

Imóvel:- Lote nº 25 da quadra nº 266, do Loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste Município, com área de 439,98m²; medindo 13,33m de frente para a Rua 41; 13,33m de fundos para parte do lote 23; 33,00m pelo lado direito com o lote nº 26; e 33,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 24.

Proprietário:- COMERCIO E INDUSTRIA ATLANTICO S/A COMINAT, CNPJ nº 33.467.465/0001-06, com sede na Travessa do Ouvidor, 09, 4º andar, Rio de Janeiro-RJ.

Reqº. Antº:- Lº 3-Q, fls. 85v/86, sob nº 23.212.

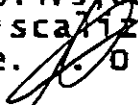
A NÃO SER A PROMESSA DE VENDA FEITA A MOACYR DA SILVA LEITÃO, residente do D. Federal; conforme contrato particular nº 5.077, em 12/07/1951 devidamente registrado no Lº 8-B, às fls. 47, sob nº 3.686, em data de 12/07/1951.

AV - 1 - 116.287 - Prot.278.890 - 06/03/2020:- Certifico que atendendo ao requerimento de Cominat S/A Empreendimentos e Consultoria, datado de 13/02/2020, que fica aqui arquivado, procedo cancelamento do contrato particular nº 5.077, de 12/07/1951, devidamente registrado no Lº 8-B, fls. 47, sob o nº 3.686, em data de 12/07/1951, do contrato de promessa de venda, referente ao lote acima descrito, celebrado com MOACYR DA SILVA LEITÃO, tendo em vista que o promitente comprador DESISTIU da compra logo após a assinatura do contrato de promessa, com base nos artºs. 7º e 14º do Decreto Lei nº 58 de 10/12/1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079 de 15/09/1938. 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\$245,28); FETJ (R\$49,05); Lei 6370/2012 (R\$4,67); FUNDPERJ (R\$12,26); FUNPERJ (R\$12,26); FUNARPEN (R\$9,81); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$5,00); totalizando R\$338,33, respectivamente, relativos ao AV-1 da mat. 116.287 e 116.288. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDIJ 35859 ZAB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: RONALDO MAIATTO DIAS Substituto - Mat 94/1933

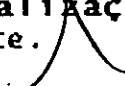
R - 2 - 116.287 - 295.121 - 15/09/2021: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): COMINAT S/A EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA, inscrita no CNPJ nº 33.467.465/0001-06, com sede na Travessa do Ouvidor, 9, 1º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ. **Adquirente**

Continua ..


Continuação...

(s): T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, inscrita no CNPJ nº 34.720.380/0001-50, com sede na Rua Capitão Melo, nº 188, Itaipuaçu, Maricá/RJ. TÍTULO - Escritura de compra e venda lavrada em 15/07/2021, em Notas do RCPN do 2º Distrito de Maricá, no livro 0034, folhas 150/152. VALOR - R\$40.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 51980/2021, no valor de R\$2.209,58, valor de avaliação de R\$110.479,00, em 07/07/2021, no Banco 33, agência 44390. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXD 87854 LLI. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 3 - 116.287 - Prot. 304.15 - 27/05/2022:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO ME, uma casa residencial, constituída de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, circulação, varanda, 01 quarto, 01 suite; perfazendo área total construída de 82,34m² nos termos do requerimento datado de 31/03/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Vía nº 23919/2022, processo nº 213262, da Prefeitura Municipal de Maricá em 03/03/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 42075 PPX. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 116.287 - Prot. 304.013 - 27/05/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de THAYNA CUNHA VIANNA BERTY, datado de 11/04/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2022/016714, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 21/02/2022, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na RUA QUARENTA E HUM, Nº DE PORTA 207, e inscrito na P.M.M., sob o nº 075.477. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 42076 UOS. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 5 - 116.287 - Prot. 310.349 - 14/10/2022:- COMPRA E VENDA - Transmittente(s): T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO ME, inscrita no CNPJ nº 34.720.380/0001-50, com sede na Rua Capitão Melo, nº 188, Itaipuaçu, Maricá/RJ. Adquirente(s): JEREMIAS ROBERTO GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascido em 09/05/1985, administrador, portador da CNH nº 03316632857,

Continua...

CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

MAF - J. BITTEN. OUBT - MAT 94/2067 - RESP PELO EXPEDIENTE

Continuação...

expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/09/2020 e do CPF nº 112.900.117-29, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ALINE KETOLY VALIM PESSOA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascida em 22/03/1992, administradora, portadora da CNH nº 05303168700, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 13/01/2022 e do CPF nº 135.090.377-90, residentes e domiciliados na Rua Anizio Pereira Rodrigues, Lt 763, Qd 27, Apt 02, Marambaia, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1933493-1, firmado em 22/09/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$375.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.000,00, em moeda corrente do país; e R\$300.000,00, 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 60678/2022, no valor de R\$7.500,00. Valor de avaliação de R\$375.000,00, em 28/09/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 75377 HTS. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTEN OUBT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 116.287 - Prot. 310.349 - 14/10/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.1933493-1 - Devedor/Fiduciante:- JEREMIAS ROBERTO GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascido em 09/05/1985, administrador, portador da CNH nº 03316632857, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/09/2020 e do CPF nº 112.900.117-29, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ALINE KETOLY VALIM PESSOA GUIMARAES, nacionalidade brasileira, nascida em 22/03/1992, administradora, portadora da CNH nº 05303168700, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 13/01/2022 e do CPF nº 135.090.377-90, residentes e domiciliados na Rua Anizio Pereira Rodrigues, Lt 763, Qd 27, Apt 02, Marambaia, São Gonçalo/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 22/09/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$300.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.433,73, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano,

Continuação...

correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 24/10/2022.- sistema de Amortização - PRICE.- 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 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEGW 75378 FWR. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

~~AV - 7 - 116.287 - Prot. 310.349 - 14/10/2022:-~~ Certificado que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.1933493-1, série 0922, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEGW 75379 AMI. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

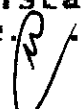

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

~~AV - 8 - 116.287 - Prot. 330.390 - 11/07/2024:-~~
~~(NOTIFICAÇÃO)~~ - Conforme Ofício Eletrônico nº 457785/2024, datado em 14/03/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. JEREMIAS ROBERTO GUIMARÃES, inscrito no CPF sob o nº 112.900.117-29, e ALINE KETOLY VALIM PESSOA GUIMARÃES, inscrita no CPF sob o nº 135.090.377-90, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 11/04/2024, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 25/05/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1375/2024, 1376/2024 e 1377/2024, nos dias 05/06/2024, 06/06/2024 e 07/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1933493-1,


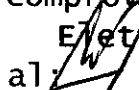
Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0116287-85

devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 22/09/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 02078 ZFJ. Dou fé. Escrevente.  O Oficial 

AVILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 9 - 116.287 - Prot. 340.540 - 21/03/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 18/12/2024, 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, JEREMIAS ROBERTO GUIMARAES, inscrito no CPF nº 112.900.117-29, e ALINE KETOLY VALIM PESSOA GUIMARAES, inscrito no CPF nº 135.090.377-90, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/df. . Valor da Consolidação R\$406.029,74. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 12/12/2024, no valor de R\$8.120,59, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$406.029,74, conforme guia nº74123/2024. 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 07/06/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO76949-XQM. Dou fé. Escrevente.  O Oficial 

AVILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 10 - 116.287 - Prot. 340.540 - 21/03/2025: - Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 18/12/2024, que fica aqui arquivado, procedo o

Continuação...

CNM: 093591.2.0116287-85

cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-7 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e JEREMIAS ROBERTO GUIMARÃES e sua esposa ALINE KETOLY VALIM PESSOA GUIMARÃES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEV076952-XTN. Dou fé. Escrevente [assinatura] O oficial: [assinatura]

RITTON CARLOS MAIATO DIAS
Substituto
Mat. 942091