

Matricula nº 119.644.

08 de dezembro de 2021.

Imóvel:- Casa 03, assim caracterizada: Localizada de frente para a Rua das Hortências, fundos para parte dos lotes 1.409 e 1.410, do lado direito para a casa 01 e casa 02, pelo lado esquerdo para o lote 1.425, constituída de uma varanda, uma sal de estar, uma sala de jantar, uma sala de tv, uma circulação, dois quartos sendo uma suíte, um banheiro social, um jardim de inverno, uma cozinha e uma área de serviço, com área total construída de 140,00m², com uma área privativa de 465,00m², e uma fração ideal de 0,4305 do Lote 1.422-A, da quadra 49, do Loteamento "Parque Nanci", situado no 1º distrito deste município, com área de 1.080,00m², medindo 36,00m de frente para a Rua Hortências; 36,00m de fundos para os lotes 1.409, 1.410 e 1.411; 30,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 1.421; e, 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 1.425, e inscrito na P.M.M., sob o nº 156.830.

Proprietário:- CLAUDIO HENRIQUE, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com ROSEMILIA ROCHA HENRIQUE, em 26/01/1985, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº 20-47163-7, CRA/RJ, de 25/01/2007, CPF nº 607.568.027-68, residente na rua Andre Rocha, 1981, casa 35, Jacarepagua, Rio de Janeiro/RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 119.437.


AV - 1 - 119.644 - Prot.297.678 - 08/12/2021:- Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de Claudio Henrique, datado de 17/11/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 21656/2021, processo nº 159895, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 17/03/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDZN 52073 ZRH. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 2 - 119.644 - Prot.300.514 - 01/02/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Lucas Silva Nascimento, datado de 21/12/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia do Habite-se de nº 21656/2021, processo nº 159895, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 17/03/2021, procedo a presente averbação para consignar que a casa acima descrita, passou a ter as seguintes características: Casa 03, assim caracterizada: Localizada de frente para a Rua das Hortências, fundos para parte dos lotes 1.409 e 1.410, do

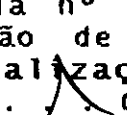
Continua. . .

Continuação. . .

lado direito para a casa 01 e casa 02, pelo lado esquerdo para o lote 1425; constituída de uma varanda, uma sal de estar, uma sala de jantar, uma sala de tv, uma circulação, dois quartos sendo uma suíte, um escritório, um banheiro social, um jardim de inverno, uma cozinha e uma área de serviço, uma piscina, uma área de churrasqueira e uma sauna, com área total construída de 187,74m², com uma área privativa de 465,00m², e uma fração ideal de 0,4305, conforme planta de projeto para legalização, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 17/03/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEAA 94603 XRF. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP-PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 3 - 119.644 - 304.448 - 02/06/2022: - COMPRA E VENDA

- Transmitente(s): CLAUDIO HENRIQUE, brasileiro, nascido em 08/05/1960, analista de sistemas, portador da CNH n° 00345300501, DETRAN/RJ, expedida em 01/07/2015, e do CPF n° 607.568.027-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, ROSEMILIA ROCHA HENRIQUE, brasileira, nascida em 27/12/1961, administradora, portadora da carteira de Identidade n° 056704257, SSP-RJ, expedida em 24/08/1995, e do CPF n° 696.294.557-49, residentes e domiciliados na Rua Andre Rocha, 1981, Casa 35, Taquara, Rio de Janeiro-RJ. Adquirente(s): IASMYN FREITAS DE PADUA, brasileira, nascida em 24/02/1994, solteira, não convivente em união estável, proprietário de microempresa, portadora da carteira de Identidade n° 223202417, SECC-RJ, expedida em 31/03/2014, e do CPF n° 159.691.107-79, residente e domiciliada na Rua Pavão, 1032, Quadra 33, Parque Nanci, Maricá-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, n° 1.4444.1739488-0, Firmado em 26/01/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n° 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$620.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, em moeda corrente do país; e R\$460.000,00, 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 n° 56943/2022, no valor de R\$12.400,00. Valor de avaliação de R\$620.000,00, em 11/04/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EECZ 43363 GQR. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP-PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 4 - 119.644 - Prot.304.448 - 02/06/2022: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- IASMYN FREITAS DE PADUA, brasileira, nascida em 24/02/1994, solteira,

Continua . .

Continuação...

MARCELO BITTE COURT MAT 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

não convivente em não estável, proprietário de microempresa, portadora da carteira de Identidade nº 223202417, SECC-RJ, expedida em 31/03/2014, e do CPF nº 159.691.107-79, residente e domiciliada na Rua Pavão, 1032, Quadra 33, Parque Nanci, Maricá-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** firmado em 26/01/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR: R\$460.000,00** - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.710,37, a taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 25/02/2022.- 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, o devedor/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 o devedor pelas demais condições do contrato. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 43364 LHX.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 5 - 119.644 - Prot. 304.448 - 02/06/2022:- Certifico 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 1.4444.1739488-0, série 0122, nos termos da Lei nº 10.931/2004. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECZ 43365 AJB.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV-6 - 119644 -Prot. 339765 - 09/04/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 555153/2025, datado em 21/01/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º

Continuação...

Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls 065, datada em 18/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. IASMYN FREITAS DE PADUA, inscrita no CPF sob o nº 159.691.107-79, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 10/02/2025, sendo o 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 1565/2025, 1566/2025, 1567/2025, nos dias 07/03/2025, 10/03/2025 e 11/03/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1739488-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 28/02/2025, 02/03/2025 e 04/03/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 26/01/2022. 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 EEFW37028-XIR. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS HAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 7 - 119644 - Prot. 344588 - 21/07/2025: Certifico que atendendo ao requerimento consolidação e cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/06/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e IASMYN FREITAS DE PADUA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYX87799-XTW. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS HAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031


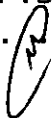
AV-8 - 119644 - Prot. 344588 - 21/07/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0119644-05

17/06/2025, 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, IASMYN FREITAS DE PADUA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita 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\$650.013,26. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/06/2025, no valor de R\$13.000,27, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$650.013,26, conforme guia nº76667/2025. 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 1567/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYX87801-XUF. Dou fé. Escrevente.



MILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031