
 Agente Galdemir Dias Oficial

Matricula nº 108.413.

27 de maio de 2016.

Imóvel:- Casa 02, assim caracterizada: Localizada de frente para a Rua Ibiapina, fundos para o lote 15, lado direito para o lote 09, lado esquerdo para a casa 01, constituída de uma sala, dois quartos, sendo 01 suite, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço, com área total construída de 65,56m², uma área privativa de 234,00m², e uma fração ideal de 0,52, do Lote 8, da quadra 11, do LOTEAMENTO VILLAR MARICÁ, 3º distrito deste município, com área de 450,00m², medindo 15,00m de frente para a Rua Ibiapina; igual largura na linha dos fundos para o lote 15; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, pelo lado direito com o lote 9, e pelo lado esquerdo com o lote 07.

Proprietário:- ALLAN BASILIO MARINELLI, brasileiro, solteiro, maior, construtor, Identidade nº 21745557.5, DETRAN/RJ, expedida em 21/08/2013, CPF nº 130.012.917-45, residente Rua 44 Lt 09 Qd 122 Itaipuaçu, Maricá/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 27.012.

AV - 1 - 108.413 - Prot.246.505 - 27/05/2016:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Allan Basilio Marinelli, datado de 24/05/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 14712/2016, processo nº 5278/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 23/05/2016. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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\$200.000,01 até R\$400.000,00, sendo Emolumentos (R\$1.986,41); FETJ (R\$397,28), LEI 6370/2012 (R\$39,52), FUNPERJ (R\$99,32); FUNPERJ (R\$99,32); FUNARPEN (R\$79,45) Mutua/ACOTERJ (R\$40,62), ISS (R\$40,52); totalizando R\$2.782,44, respectivamente, relativos ao R-6 da mat. 27.012 e AV-1 das matrículas nºs 108.412 e 108.413. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EBMR 64720 WNB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.


LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
 Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 108.413 - Prot.247.576 - 22/07/2016:-

Transmitente:- ALLAN BASILIO MARINELLI, brasileiro, nascido em 04/08/1990, solteiro, administrador, portador de CNH nº 05115860070, DETRAN/RJ, expedida em 23/12/2014, e do CPF nº 130.012.917-45, residente na Rua Pedro Aguiar Coelho, Lt 12, Qd 03, Numbuca, Maricá/RJ. **- Adquirentes:-** CELIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 04/05/1983, servidor

Continua. . .

Continuação. . .

publico estadual, portador de CNH nº 02635364627, DETRAN/RJ, expedida em 15/07/2015, e do CPF nº 098.986.877-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, RACKEL ALMEIDA GUIMARAES DA SILVA, brasileira, nascida em 05/05/1987, professora, portadora de carteira de identidade nº 215539958, SECC/RJ, expedida em 28/04/2016, e do CPF nº 113.750.937-62, residentes e domiciliados na Rua Alvaro Esteves, 151, Antonina, São Gonçalo/RJ:- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PNCMV - SFH . Nº 8.4444.1268174-0.**- Particular de 18/07/2016, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00, em moeda corrente do país; e R\$180.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 19/07/2016, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.005,30, consoante guia protocolada sob nº 27675/2016, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBNB 09027 OLK.** Dou fé. Aux. Resp.  O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS

Oficial - Mat. 06/2942

R - 3 - 108.413 - Prot. 247.576 - 22/07/2016:-

Devedores/Fiduciantes:- CELIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, nascido em 04/05/1983, servidor publico estadual, portador de CNH nº 02635364627, DETRAN/RJ, expedida em 15/07/2015, e do CPF nº 098.986.877-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, RACKEL ALMEIDA GUIMARAES DA SILVA, brasileira, nascida em 05/05/1987, professora, portadora de carteira de identidade nº 215539958, SECC/RJ, expedida em 28/04/2016, e do CPF nº 113.750.937-62, residentes e domiciliados na Rua Alvaro Esteves, 151, Antonina, São Gonçalo/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 18/07/2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$180.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.783,79, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 18/08/2016.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do

Continua . . .

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

108413

Continuação...


Ayrthon Caldeira Dias Oficial


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. 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\$1.443,67); FETJ (R\$279,85), LEI 6370/2012 (R\$27,55), FUNDPERJ (R\$69,96); FUNPERJ (R\$69,96); FUNARPEN (R\$55,97) Mutua/ACOTERJ (R\$27,08), ISS (R\$28,55); totalizando R\$2.002,58, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBMB 09028 RMJ. Dou fé. Aux.


Resp. O Oficial: 
AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV-4 - 108413 - Prot. 337451 - 26/03/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 531405/2024, datado em 27/11/2024, 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 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. CELIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 098.986.877-03, e RACKEL ALMEIDA GUIMARÃES DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 113.750.937-62, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 03/01/2025, sendo o resultado Positivo em nome de CELIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, o qual tomou

Continuação...

conhecimento do inteiro teor da presente, e conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 09/12/2024, 11/12/2024 e 03/01/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 09/12/2024, 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 1539/2025, 1540/2025 e 1541/2025, nos dias 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1268174-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/01/2025, 23/01/2025 e 25/01/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 18/07/2016. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVR05784-XNN. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
 Registradora Substitua
 2003254 série 002-0



AV - 5 - 108.413 - Prot. 344.466 - 21/07/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 12/06/2025, 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, CELIO FERREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF nº 098.986.877-03, RACKEL ALMEIDA GUIMARAES DA SILVA, CPF nº 113.750.937-62, 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\$215.286,23. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 21/12/2023, no valor de R\$4.305,72, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$215.286,23, conforme guia nº 68124/2023. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

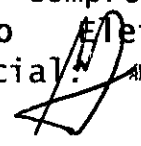
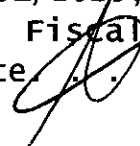
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

108413

Continuação...

CNM: 093591.2.0108413-39

sidido publicado o edital em 29/01/2025, cujo comprovante também
fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº
EEYX87869-XUE. Dou fé. Escrevente... O Oficial:



AYRTON CARLOS HENATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0091