

Matricula nº 110.614.**31 de março de 2017.**

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Localizada de frente para a rua 25, fundos para o lote 845, lado direito para o lote 809, lado esquerdo para a casa 02, constituída de uma sala, dois quartos, sendo 01 suíte, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço, com área total construída de 76,42m², uma área privativa de 225,00m², e fração ideal de 0,50, do lote 810, da quadra 24, do LOTEAMENTO MANU MANUELA VILLAGE, situado no 3º distrito deste município, com área de 450,00m², medindo 15,00m de frente para a rua 25; 15,00m de fundos para o lote 845; 30,00m pelo lado direito limitrofe com o lote 809; 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 811.

Proprietário:- JOSÉ RICARDO PEREIRA ROALE, brasileiro, construtor, casado com Simone Patricia da Cruz roale, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/02/1991, na vigência da lei 6.515/77, portador da carteira nacional de habilitação nº 04572864017, DETRAN/RJ, expedida em 10/02/2014 e IFP/RJ nº 083200105, CPF nº 001.932.747-10, residente e Domiciliados Em Rua 03 L 5 Q 03 Barra Marica RJ.

Reqº. Antº:- Matricula nº 49.313.

AV - 1 - 110.614 - Prot.251.887 - 31/03/2017:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de José Ricardo Pereira Roale, datado de 21/03/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 15561/2017, processo nº 18173/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 08/02/2017. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$95,10); FETJ (R\$19,02); Lei 6370/2012 (R\$1,90); FUNPERJ (R\$4,75); FUNPERJ (R\$4,75); FUNARPEN (R\$3,80); Mútua/ACOTERJ (R\$14,44); ISS (R\$0,00); totalizando R\$143,76. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYA 63008 LEC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 110.614 - Prot.273.522 - 12/08/2019:-

Transmitentes:- JOSÉ RICARDO PEREIRA ROALE, brasileiro, nascido em 10/12/1968, administrador, portador de CNH nº 04572864017, DETRAN/RJ, expedida em 07/02/2019, e do CPF nº 001.932.747-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge SIMONE PATRICIA DA

Continua. . .

Continuação. . .

CRUZ ROALE, brasileira, nascida em 31/08/1970, administradora, portadora da carteira de identidade nº 078459237, expedida por DETRAN/RJ, em 05/05/2017, e do CPF nº 006.618.537-80, residentes e domiciliados na Rua Marcia Fernandes de Azevedo, 80, Badu, em Niterói-RJ.- **Adquirente:**- CHRISTIANE MELLO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 15/04/1972, divorciada, professores de ensino superior, portadora de CNH nº 03300351204, DETRAN/RJ, expedida em 30/06/2014, e do CPF nº 013.413.267-05, residente e domiciliada na Rua Central, 0, Qd 22, Lt 03 C, Barra de Maricá e Maricá-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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES.- CONTRATO nº 8.4444.2089214-2.-** Particular de 21/05/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$223.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.260,82, em moeda corrente do país; R\$32.339,18, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$178.400,00, 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: 33, em 11/06/2019, sobre o valor tributável de R\$223.000,00, pagando de imposto R\$4.460,00, consoante guia protocolada sob nº 40007/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDBH 01870 RBW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MANTO BIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 110.614 - Prot.273.522 - 12/08/2019:-

Devedor/Fiduciante:- CHRISTIANE MELLO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 15/04/1972, divorciada, professores de ensino superior, portadora de CNH nº 03300351204, DETRAN/RJ, expedida em 30/06/2014, e do CPF nº 013.413.267-05, residente e domiciliada na Rua Central, 0, Qd 22, Lt 03 C, Barra de Maricá e Maricá-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 21/05/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$178.400,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.374,29, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencível a primeira delas em 20/06/2019.- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua . .


Ayrton Caldeira Dias 424.422 Oficial

Continuação...

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. 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, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.785,82); FETJ (R\$342,61), LEI 6370/2012 (R\$33,77), FUNDPERJ (R\$85,65); FUNPERJ (R\$85,65); FUNARPEN (R\$68,52); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,94); totalizando R\$2.436,96, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico N.º EDBH 01871 YPV. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTHON CARLOS MATEUS DIAS Substituto - Mat 94/0031

AV - 4 - 110.614 - Prot.331.087 - 07/10/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 487003/2024; datado em 02/07/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RAIMUNDO CLEONI DE ALBUQUERQUE JUNIOR, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3599-P, fls. 130, datada de 03/05/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 21-22, datada em 21/05/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. CHRISTIANE MELLO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 013.413.267-05, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 12/07/2024, 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 1418/2024,

1416/2024 e 1417/2024, nos dias 05/08/2024, 01/08/2024 e 02/08/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 07/09/2024, 09/09/2024 e 11/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.2089214-2, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 21/05/2019. 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 EEUS 07334 WZF. Dou fé. Escrevente.




AVRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-5 - 110614 - Prot. 343715 - 01/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 592639/2025, datado em 12/06/2025, 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 Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3628-P, fls. 135 e 136, datada em 07/07/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3629-P, fls 104, datada em 17/07/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. CHRISTIANE MELLO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 013.413.267-05, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/07/2025, 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 1663/2025, 1664/2025 e 1665/2025, nos dias 29/07/2025, 30/07/2025 e 31/07/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.2089214-2, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/07/2025, 23/07/2025 e 25/07/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 21/05/2019. 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

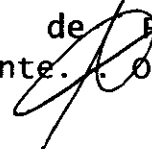
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

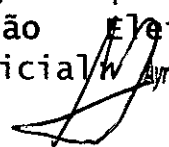
CNM: 093591/2.0110614-32

propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZM54715-XTN. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registrada substituta
2098654 série 002-0



AV - 6 - 110.614 - Prot. 348.553 - 24/11/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 13/10/2025, 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, CHRISTIANE MELLO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 013.413.267-05, 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\$223.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/02/2025, no valor de R\$4.460,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$223.000,00, conforme guia nº 74869/2025. 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 31/07/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV14653-XEO. Dou fé. Escrevente. O Oficial


Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031