

Matrícula nº 100.407.**10 de abril de 2014.**

Imóvel:- Apartamento 302, do "Condomínio OCEAN PAIVA", situado no 2º pavimento e na parte lateral direita do bloco, fazendo frente com a Rua 83, lado direito com a área de uso comum descoberta, lado esquerdo com o AP 301 e circulação comum; e fundos com parte do lote 23; constituída de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, perfazendo uma área construída de 55,29m², com uma área privativa de 57,93m², e fração ideal de 16,28%, do Lote 22, da quadra 442, do Loteamento Jardim Atlântico, no 3º distrito deste município, com a área de 438,05m², medindo 10,33m de frente para a Rua 33; 4,71m em curva na confluência das Ruas 33 e 83; 13,33m de largura na linha dos fundos por 33,00m de extensão pelo lado direito, por 30,00m de extensão do lado esquerdo, confrontando-se à direita com o lote 23, à esquerda com a Rua 83 e na linha dos fundos confrontando-se com o lote 21.

Proprietário:- RBJ PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.437.516/0001-96, c/ sede em Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, sala nº 513, Centro, Niterói-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 19.998.

AV - 1 - 100.407 - Prot.225.014 - 10/04/2014:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de RBJ Planejamentos e Incorporações Ltda, datado de 27/02/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 50/2014, processo nº 19140/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 31/01/2014, deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ 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 a partir de R\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$2.986,19); FETJ (R\$597,23), LEI 6370/2012 (R\$59,52), FUNPERJ (R\$149,30); FUNPERJ (R\$149,30); FUNARPEN (R\$119,44) Mutua/ACOTERJ (R\$80,33), totalizando R\$4.141,41, respectivamente, relativos ao R-3 da matrícula nº 19.998 e AV-1 das matrículas nºs. 100.402 à 100.407. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EADR 11561 IJK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 100.407 - Prot.228.308 - 02/07/2014:-

Transmitente:- RBJ PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 03.437.516/0001-96, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº

Continuação...

935, sala nº 513, Centro, Niterói-RJ.- Adquirente: RUBENS MONTEIRO, nacionalidade brasileiro, nascido em 18/07/1977, contador, portador de carteira funcional nº RJ10976908, expedida por CFC/RJ em 29/12/2009 e do CPF nº 074.681.267-12, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria Emilia, 715, C2, vila Rosali, São João de Meriti/RJ.- INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE.- CONTRATO Nº 1.4444.0617001-3.- Particular de 06/06/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$143.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$844,76, em moeda corrente do país; R\$28.155,24, mediante valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$114.000,00, 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 Itaú, em 30/06/2014, sobre o valor tributável de R\$143.000,00, pagando de imposto R\$1.154,52, consoante guia protocolada sob nº 18498/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. selo de Fiscalização Eletrônico EACK 24464 GMP.Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 100.407 - Prot. 228.308 - 02/07/2014:-
Devedor/Fiduciante:- RUBENS MONTEIRO, nacionalidade brasileiro, nascido em 18/07/1977, contador, portador de carteira funcional nº RJ10976908, expedida por CFC/RJ em 29/12/2009 e do CPF nº 074.681.267-12, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria Emilia, 715, C2, vila Rosali, São João de Meriti/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 06/06/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$114.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.170,99, a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencível a primeira delas em 06/07/2014.- 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 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

Continua...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Continuação...

20/11/97. Obrigam-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 68728 KOH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 4 - 100.407 - Prot. 228.308 - 02/07/2014: - Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0617001-3, série 0614, nos termos da Lei nº 10.931/2004. 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\$2.784,19); FETJ (R\$549,36), LEI 6370/2012 (R\$54,20), FUNDPERJ (R\$137,34); FUNPERJ (R\$137,34); FUNARPEN (R\$109,87) Mutua/ACOTERJ (R\$34,47), totalizando R\$3.806,77, respectivamente, relativos ao R-2, R-3 e AV-4 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 68729 TPU. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/819

AV-5 - 100407 - Prot. 342589 - 06/08/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 583377/2025, datado em 09/05/2025, 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 substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3625-P, fls. 158 e 159, datada em 12/05/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3626-P, fls 125, datada em 29/05/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. RUBENS MONTEIRO, inscrito no CPF sob o nº 074.681.267-12, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 27/05/2025, 06/06/2025 e 12/06/2025, sendo o resultado negativo

Continuação...

CNM: 093591/2.0100407-98

por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1640/2025, 1641/2025 e 1642/2025, nos dias 26/06/2025, 27/06/2025 e 30/06/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0617001-3, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/06/2025, 17/06/2025 e 19/06/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 06/06/2014. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEZE40129-XFH. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 100.407 - Prot. 348.072 - 07/11/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 25/09/2025, 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, RUBENS MONTEIRO,, 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\$186.293,81. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 16/09/2025, no valor de R\$3.725,88, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$ 186.293,81, conforme guia nº 78375/2025. 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 30/06/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFA013622-XHO. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 7 - 100.407 - Prot. 348.072 - 07/11/2025: - Certifico que atendendo ao Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

100407

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0100407-98

- CEF datado de 25/09/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e RUBENS MONTEIRO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFA014007-XWM. Dou fé. Escrevente.



Ayrton Carlos Maizatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031