

Ayrton Caldera Dias - Oficial

MATRICULA Nº.62.826

23 de Janeiro de 1996

Imóvel:- Unidade nº.185, do Condomínio Residencial Green Park II", situado no 1º distrito deste Município, com área privativa de 360,00m² e fração ideal de 0,0047, medindo, 12,00m de frente para a Rua das Hortências; igual largura na linha dos fundos para a unidade nº.176; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com a unidade nº.184; e lado esquerdo com a unidade nº.186.

Proprietário:- Roberto Duarte Alvares de Castro, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, portador da identidade nº.411578-IFP e CPF. nº.029.037.177/53, residente neste Município.

Regº. Antº.- Matrícula nº.62.286.

R - 1 - 62.826 - Prot.103.746 - 23/01/96.- Promt.ª Vend.:- Roberto Duarte Alvares de Castro, brasileiro, separado consensualmente, portador da identidade nº.411.578-IFP e CPF. nº.029.037.177/53, residente neste Município.

-Promt.ª Comp:- Clistenes Jesus Simas Trindade, brasileiro, casado com Valeria Valim Rubim Trindade, sob o regime da comunhão parcial de bens, op.refinaria, portador da identidade nº.05365272-3-IFP e CPF. nº.734.323.187-15, residente a Rua Luis Silva. 46/202-A

Abolição - R.J. - PROMESSA COMPRA E VENDA. Público de 10/01/96, Cartório do 2º Ofício de Maricá, Lº.318, fls.066, preço: R\$.7.704,00, sinal de R\$.720,00, e restante em 18 prestações mensais, no valor de R\$.348,00, cada uma com vencimentos mensais e sucessivos apartir de 20/02/96. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

R - 2 - 62.826 - Prot.749.996 - 26/12/2016:-

Transmitente:- ROBERTO DUARTE ALVARES DE CASTRO, brasileiro, divorciado, do comércio, identidade nº 411.578, IFP, expedida em 25/09/1974, CPF nº 029.037.177-53, residente à Rua Domicio da Gama, 83, s/304, Maricá-RJ. - Adquirente:- CLISTENES JESUS SIMAS TRINDADE, brasileiro, operador de refinaria, casado com Valéria Valim Rubim Trindade, sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade nº 05365272-3, expedida pelo IFP, em 23/11/1993 e inscrito no CPF nº 734.323.187-15, residente e domiciliado na Rua Mariz e Barros, 434/505, Icarai, Niterói/RJ. - COMPRA E VENDA. Particular de 09/12/2016, conforme parágrafo 6º do Art. 26, de acordo com a Lei 9.785/99, que acrescentou o parágrafo 6º do Art. 26, da Lei 6.766/79. Conforme promessa de compra e venda, devidamente registrada no R-1 desta matrícula. O imposto de transmissão inter-vivos foi

Continua. . .

Continuação. . .

pago no Banco: 104, em 28/11/2016, sobre o valor tributável de R\$330.000,00, pagando de imposto R\$6.605,30, através da guia nº 28775/2016. 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\$1.578,61); FETJ (R\$306,84), LEI 6370/2012 (R\$29,83), FUNDPERJ (R\$76,71); FUNPERJ (R\$76,71); FUNARPEN (R\$61,36); Mutua/ACOTERJ (R\$13,54), ISS (R\$31,28); totalizando R\$2.174,88. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 39799 XOH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

AV - B - 62.826 - Prot.250.435 - 28/12/2016:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário CLISTENES JESUS SIMAS TRINDADE, uma casa residencial, constituída de dois pavimentos, tendo em seu primeiro pavimento uma varanda frontal, uma garagem, uma sala, uma circulação, um banheiro social, dois quartos, mais dois quartos com banheiro suítes), uma copa/cozinha, uma varanda de fundos com área de serviço e uma escada externa de acesso ao segundo pavimento, este composto de um terraço coberto com churrasqueira, um quarto, um banheiro e uma despensa; perfazendo área total construída de 288,68m<sup>2</sup> nos termos do requerimento datado de 27/12/2016, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 540/2005, processo nº 256362005, da Prefeitura Municipal de Maricá em 21/12/2005, e CND para com o I.N.S.S nº 002932016-88888873, CEI nº51.2381187366, de 15/12/2016, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. 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, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$467,53); FETJ (R\$93,50), LEI 6370/2012 (R\$9,15), FUNDPERJ (R\$23,37); FUNPERJ (R\$23,37); FUNARPEN (R\$18,70) Mutua/ACOTERJ (R\$13,54), ISS (R\$9,53); totalizando R\$658,69. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 40358 NZM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 62.826 - Prot.317.363 - 16/05/2023:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): CLISTENES JESUS SIMAS TRINDADE, brasileiro, nascido em 13/03/1963, engenheiro, portador da carteira funcional nº 2014372608, CREA-RJ, expedida em 22/06/2015, e do CPF nº 734.323.187-15, casado no regime de

Continua . .

Continuação...

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge VALERIA VALIM RUBIM TRINDADE, brasileira, nascida em 23/06/1961, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 054753330, SECC-RJ, expedida em 13/09/2016, e do CPF nº 661.275.057-04, residentes e domiciliados na Rua Mariz e Barros, Nº 434, Aptº 505, Icarai, Niteroi-RJ.- Adquirente(s): DIOGO CHAVES COQUERO ANDRADE, brasileiro, nascido em 08/09/1987, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, administrador, portador da carteira de Identidade nº 218046662, SSP-RJ, expedida em 15/05/2004, e do CPF nº 119.983.617-64, residente e domiciliado na Estrada Ponta Negra, Sampaio Correia, s/nº, Casa 01, Jacané, Maricá-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2061063-7, firmado em 31/03/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$468.750,00, satisfeito da seguinte forma: R\$93.750,00, em moeda corrente do país; e R\$375.000,00, 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 64149/2023, no valor de R\$9.375,00. Valor de avaliação de R\$468.750,00, em 27/04/2023. Banco 33. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 38802 RLA. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

R - 5 - 62.826 - Prot. 317.363 - 16/05/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- DIOGO CHAVES COQUERO ANDRADE, brasileiro, nascido em 08/09/1987, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, administrador, portador da carteira de Identidade nº 218046662, SSP-RJ, expedida em 15/05/2004, e do CPF nº 119.983.617-64, residente e domiciliado na Estrada Ponta Negra, Sampaio Correia, s/nº, Casa 01, Jacané, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, 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 31/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$375.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.050,49, a taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 02/05/2023.-

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 N° EEMJ 38803 BRG. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

AV - 6 - 62.826 - Prot. 317.363 - 16/05/2023:- 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 1.444.2061063-7, série 0323, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMJ 38804 TPH. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

AV - 7 - 62.826 - Prot. 320.193 - 02/08/2023:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29/06/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e DIOGO CHAVES COQUERO ANDRADE. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EENX 77622 HLP. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2087

R - 8 - 62.826 - Prot. 320.193 - 02/08/2023:- COMPRA E VENDA - Transmittente(s): DIOGO CHAVES COQUERO ANDRADE, brasileiro, nascido em 08/09/1987, solteiro, administrador, portador da carteira de Identidade nº 0218046662, SSP-RJ, expedida em 15/05/2004, e do CPF nº 119.983.617-64, residente e domiciliado na Rua das Hortências, lt. 190, Cond. Green Park II, Centro, Maricá-RJ. Adquirente(s): LEANDRO DE MACEDO SANTOS, brasileiro, nascido em 13/07/1982, solteiro, administrador, portador de CNH nº 05477711797, DETRAN/RJ, expedida em 10/09/2021, e do CPF nº 093.101.247-33, residente e domiciliado na Rua Mululo Gomes Vieira, 24, Quadra 07, Casa 02, Itapeba, Maricá-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.444.2119987-6, firmado

Continuação...

CNM:093591.2.0062826-30

em 29/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$955.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$245.869,32, em moeda corrente do país; e R\$709.130,68, 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 65584/2023, no valor de R\$19.100,00. Valor de avaliação de R\$955.000,00, em 20/07/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 77623 POW. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2087

R - 9 - 62.826 - Prot. 320.193 - 02/08/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- LEANDRO DE MACEDO SANTOS, brasileiro, nascido em 13/07/1982, solteiro, administrador, portador de CNH nº 05477711797, DETRAN/RJ, expedida em 10/09/2021, e do CPF nº 093.101.247-33, residente e domiciliado na Rua Mululo Gomes Vieira, 24, Quadra 07, Casa 02, Itapeba, Maricá-RJ. - Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, 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 29/06/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$709.130,68 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.189,32, a taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 04/08/2023.- 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 EENX 77624 UNC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2087

AV - 10 - 62.826 - Prot. 320.193 - 02/08/2023:- 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

1.4444.2119987-6, série 0623, nos termos da Lei nº 10.931/2004 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 77625 X CJ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

AV - 11 - 62.826 - Prot. 328.042 - 17/06/2024:-  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 466641/2024, datado em 15/04/2024, 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 de Protesto de Letras e Título da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Título 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, foi o Sr. LEANDRO DE MACEDO SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 093.101.247-33, qualificado anteriormente, intimado em 09/05/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2119987-6, devidamente registrado no R-9, da presente matrícula, em 29/06/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 98178 VFB. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

WILTON CARLOS MAIATO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV- 12 - 62.826 - Prot. 337.515 - 19/12/2024:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(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, datado de 25/10/2024, 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, LEANDRO DE MACEDO SANTOS, 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

Continua...


LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

62826

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA


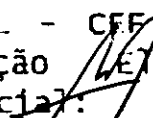
Continuação...

CNM: 093591.2.0062826-30

Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$942.238,83. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 23/10/2024, no valor de R\$18.844,78, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$942.238,83, conforme guia nº 73319/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP52197-XUP. Dou fé. Escrevente 

. O Oficial: 

MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA  
Selo de Fiscalização  
Nº EEVP52197

AV- 13 - 62.826 -Prot. 337.515 - 19/12/2024;- - Certifico que atendendo ao requerimento e Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 25/10/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-10 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e LEANDRO DE MACEDO SANTOS. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP52206-XJD. Dou fé. Escrevente.  O Oficial: 

MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA  
Selo de Fiscalização  
Nº EEVP52206