

CARTORIO Nº 2º OFÍCIO
 MARICÁ RJ
 Arthur Caldeira Dias Oficial

Matricula nº 98.358

30 de agosto de 2013.

Imóvel:- Casa 03, (em construção) assim caracterizada: Localizada com frente para a Rua dos Limoeiros, confrontando com o lado direito com a casa 02, pelo lado esquerdo com a casa 04 e pelos fundos com o lote 02, com área construída de 69,91m², com um pavimento, composta de sala, 01 quarto, 01 suíte, cozinha, banheiro social, área de serviço, varanda e circulação interna, com área privativa de 215,15m² e fração ideal de 0,24503 do lote 01, da quadra 12, LOTEAMENTO VALE ESPERANÇA, situado no 3º distrito deste município, com área de 878,07m², medindo 12,82m de frente para a Rua dos Abacateiros; 26,50m de fundos para parte do lote 20; 40,00m pelo lado direito com o lote 02; 36,13m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua dos Limoeiros; 8,11m em linha curva na confluência das Ruas dos Abacateiros e dos Limoeiros.

Proprietário:- RONALDO ALVES PIRES, brasileiro, solteiro, técnico de operações, portador da identidade nº 126401009, DIC/RJ, e CNH nº 03337024796, DETRAN/RJ, expedida em 30/01/2012, CPF nº 110.627.147-50, residente na rua 07, quadra 20, lote 05, Inoã, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 46.992.

AV - 1 - 98.358 - Prot. 219.479 - 30/08/2013:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Ronaldo Alves Pires, datado de 27/08/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 10812/2013, processo nº 15279/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 13/03/2013, ficando o Habite-se da P.M.M., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R) 1. ato
RUM45339 NCO

AV - 2 - 98.358 - Prot. 224.882 - 26/02/2014:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Ronaldo Alves Pires, datado de 24/02/2014, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 11583/2014, processo nº 17409/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 03/01/2014, CND para com o INSS de nº 039372014-88888481, CEI nº 60.014.60481/63, de 17/02/2014, devidamente conferido com os dados 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

Continua . .

Continuação...

ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$100,12); FETJ (R\$20,02); Lei 6370/2012 (R\$1,83); FUNDPERJ (R\$5,00); FUNPERJ (R\$5,00); FUNARPEN (R\$4,00); Mútua/ACQTERJ (R\$11,49); totalizando R\$147,46. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).1 ato
RUP29969 RHK

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 98.358 - Prot.227.534 - 03/06/2014:-

Transmitente:- RONALDO ALVES PIRES, brasileiro, nascido em 22/04/1986, solteiro, técnicos, portador da CNH nº 03337024796, DETRAN/RJ, expedida em 16/08/2013, CPF nº 110.627.147-50, residente na Rua 07, lote 05, quadra 20, Inoã, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** GABRIELA FERREIRA, brasileira, nascida em 31/03/1980, solteira, empresaria, portadora da identidade nº 123468001, SSP/RJ, expedida em 18/08/2003, CPF nº 082.955.707-57, residente na R Libanio Ratazi, 201, Coelho em São Gonçalo/RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTuo COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. Nº 8.4444.0633067-1.** - Particular de 22/05/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$50.000,00, em moeda corrente do país; e R\$110.000,00, 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 do Brasil, em 27/05/2014, sobre o valor tributável de R\$160.000,00, pagando de imposto R\$1.554,52, consoante guia protocolada sob nº 17946/2014, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAFO 64824 GVR. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 98.358 - Prot.227.534 - 03/06/2014:-

Devedor/Fiduciante:- GABRIELA FERREIRA, brasileira, nascida em 31/03/1980, solteira, empresaria, portadora da identidade nº 123468001, SSP/RJ, expedida em 18/08/2003, CPF nº 082.955.707-57, residente na R Libanio Ratazi, 201, Coelho em 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 22/05/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$110.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.020,26, a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,3997% ao ano, vencível a

Continua..

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

primeira delas em 22/06/2014.- 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 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.411,89); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$46,76), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$2.458,65, respectivamente, relativos ao R-3 e R-4 da mat. 98.358. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAF0 64825 XYO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 5 - 98.358 - Prot.288.239 - 24/02/2021: -Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06/01/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e GABRIELA FERREIRA. 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\$145,53); FETJ (R\$29,10); Lei 6370/2012 (R\$2,67); FUNDPERJ (R\$7,27); FUNPERJ (R\$7,27); FUNARPEN (R\$5,82); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,96); totalizando R\$200,62. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDRA 37419 RBD. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 6 - 98.358 - Prot.310.519 - 19/10/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): GABRIELA FERREIRA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da carteira

Continuação...

de Identidade nº 123468001, expedida pela SSP/RJ em 18/08/2003 e do CPF nº 082.955.707-57, residente e domiciliada na Rua dos Limoeiros, CS 03, Qd 12, Lote 01, Inoã, Maricá/RJ. Adquirente(s): ISABELA DE SOUZA COSTA THINNES, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de Identidade nº 325687432, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 22/06/2021, e do CPF nº 193.688.637-50, residente e domiciliado na Rua Carlos Ribas Perdigão, Qd 165, Lt 7, Casa 01, Jardim Atlântico, Maricá/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1793042-1, firmado em 10/05/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$310.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$62.000,00, em moeda corrente do país; e R\$248.000,00, 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 60028/2022, no valor de R\$6.200,00. Valor de avaliação de R\$310.000,00, em 13/09/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 75980 ZSJ. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente  MARCELO BITTENCOURT RESP. PELO EXPEDIENTE MAT. 94/2067

R - 7 - 98.358 - Prot.310.519 - 19/10/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ISABELA DE SOUZA COSTA THINNES, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de Identidade nº 325687432, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 22/06/2021, e do CPF nº 193.688.637-50, residente e domiciliado na Rua Carlos Ribas Perdigão, Qd 165, Lt 7, Casa 01, Jardim Atlântico, 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 10/05/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$248.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.473,07, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 10/06/2022.- 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 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização

Continua . .

Continuação...

Eletrônico Nº EEGW 75981 CXQ. Dou fé. Aux Resp. . 0
 Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 94/2067

AV - 8 - 98.358 - Prot. 310.519 - 19/10/2022: - 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 1.4444.1793042-1, série 0522, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGW 75982 RGI. Dou fé. Aux Resp. . 0 Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 94/2067

AV-9 - 98358 - Prot. 340702 - 09/04/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 564511/2025, datado em 28/02/2025, 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 de Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e de 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, foi a Srª. ISABELA DE SOUZA COSTA THINNES, inscrita no CPF sob o nº 193.688.637-50, qualificada anteriormente, intimada em 12/03/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1793042-1, devidamente registrado no R-7, da presente matrícula, em 10/05/2022. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEW36992-XUM. Dou fé. Escrevente O Oficial: CARLOS MAIATTO DIAS
 Substituto
 Mat. 94/2067

Continuação...

CNM: 093591.2.0098358-37

AV - 10 - 98.358 - Prot. 344.298 - 07/07/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 03/06/2025, 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, ISABELA DE SOUZA COSTA THINNES, do CPF nº 193.688.637-50, 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\$324.131,86. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 28/05/2025, no valor de R\$6.482,64, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$324.131,86, conforme guia nº 76606/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYQ83173-XAH. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 11 - 98.358 - Prot. 344.298 - 07/07/2025: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 03/06/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-8 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ISABELA DE SOUZA COSTA THINNES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYQ83177-XXI. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031