

Matrícula nº 118.508.

28 de maio de 2021.

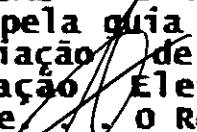
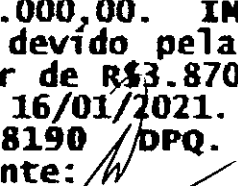
Imóvel: Unidade nº 105, do Condomínio "GAN ÉDEN", situado no 2º distrito deste município, com frente, medindo 22,85m, de frente para Rua das Graças; fundos 22,20m confinando com área de doação da PMM; pelo lado direito 28,33m com a área privativa 103; e pelo lado esquerdo 25,32m com área Privativa nº 107; com área privativa de 604,72m² e fração ideal de 0,00311935. Inscrito na PMM sob o nº 124455.

Proprietário:- KAMAL BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.825.818/0001-55, com sede na Avenida das Américas, nº 3301, Bloco 05, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

Regº, Antº:- Matrícula nº 83.591.

R - 1 - 118.508 - 290.279 - 28/05/2021: - COMPRA E VENDA -

Transmitente(s): KAMAL BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ nº 08.825.818/0001-55, com sede na Rua Abreu Rangel, nº 420, aptº 203, Centro, Maricá-RJ.

Adquirente(s): MARCUS PAIVA DE CASTILHO CARNEIRO, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, portador da carteira de identidade nº 095852992, IFP/RJ e CNH/RJ nº 00118424067, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/02/2016 e CPF nº 024.769.877-60; e DANIELLE RACHEL COELHO BEZERRA, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 115682460, IFP/RJ e CNH/RJ nº 00627569460, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2019 e CPF nº 080.019.557-45, residentes e domiciliados na Rua General Pereira da Silva, nº 316, aptº 1104, Icarai, Niterói-RJ. TÍTULO - Escritura de compra e venda lavrada em 26/02/2021, em Notas do 2º Ofício de Maricá/RJ, no livro 573, folhas 64. VALOR - R\$92.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - o imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 48487/2021, no valor de R\$3.870,44. Valor de avaliação de R\$193.522,00, em 16/01/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTJ 08190 DPQ. Dou fé. Escrevente  O Responsável pelo Expediente: 


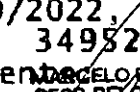
MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 2 - 118.508 - Prot. 312.373 - 12/12/2022: - COMPRA E

VENDA - Transmitente(s): MARCUS PAIVA DE CASTILHO CARNEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 11/01/1973, outros, portador da CNH nº 00118424067, expedida por órgão de Trânsito/RJ em 15/03/2021 e do CPF nº 024.769.877-60, solteiro,

Continua ...

Continuação...

residente e domiciliado na Rua General Pereira da Silva, nº 316, Aptº 1104, Icaraí, Niterói/RJ, e DANIELLE RACHEL COELHO BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/02/1977, portadora da CNH nº 00627569460, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 30/08/2019 e do CPF nº 080.019.557-45, solteira, residente e domiciliada na Rua General Pereira da Silva, nº 316, Aptº 1104, Icaraí, Niterói/RJ. Adquirente(s): REINALDO FONSECA SCHMITZ, nacionalidade brasileira, nascido em 21/05/1977, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 107095721, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2022 e do CPF nº 076.654.887-22, divorciado, residente e domiciliado em Rua Wanderley Cruz, 25, Engenho Pequeno, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1926850-5, firmado em 16/09/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.000,00, em moeda corrente do país; e R\$88.000,00, 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 60558/2022, no valor de R\$2.200,00. Valor de avaliação de R\$110.000,00, em 27/09/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 34952 KHA. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente 

DECELO BITENCOUR
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 118.508 - Prot. 312.373 - 12/12/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.1926850-5 - Devedor/Fiduciante:- REINALDO FONSECA SCHMITZ, nacionalidade brasileira, nascido em 21/05/1977, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 107095721, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2022 e do CPF nº 076.654.887-22, divorciado, residente e domiciliado em Rua Wanderley Cruz, 25, Engenho Pequeno, São Gonçalo/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 NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, firmado em 16/09/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$88.000,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.107,34, a taxa nominal de juros de 9.7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10.2500% ao ano, vencível a primeira delas em 17/10/2022.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de

Continua ..

CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO

MARICÁ - RJ

Continuação...

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 EEIJ 34953 QAS. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 4 - 118.508 - Prot. 312.373 - 12/12/2022: - 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 1.4444.1926850-5, série 0922, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 34954 RSB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-5 - 118508 - Prot. 339565 - 06/05/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 553581/2024, datado em 17/01/2025, 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 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 do Sr. REINALDO FONSECA SCHMITZ, inscrito no CPF sob o nº 076.654.887-22, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 05/02/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, em 07/03/2025, sendo o resultado negativo 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 1579/2025, 1580/2025 e 1581/2025, nos dias 27/03/2025,

Continuação...

CNM: 093591.2.0118508-18

28/03/2025 e 31/03/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1926850-5, e Jornal de maior circulação local, em data de 16/09/2022, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 16/09/2022. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEXV48117-XEX. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 118.508 - Prot. 345.243 - 19/08/2025: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01/07/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e REINALDO FONSECA SCHMITZ. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZE43213-XGQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 7 - 118.508 - Prot. 345.243 - 19/08/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 01/07/2025, 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, REINALDO FONSECA SCHMITZ, inscrito no CPF nº 076.654.887-22, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA 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\$139.038,77. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 18/06/2025, no valor de R\$2.780,78, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$139.038,77, conforme guia nº 76948/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

118508

Continuação...

CNM: 093591.2.0118508-18

sid o publicado o edital em 31/03/2025, cujo comprovante também
fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
EEZE43236-XEQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031