

Ayrton Caldeira Dias

OFICIAL

Matrícula nº 92.106.**16 de maio de 2011.**

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Localizada de frente para a Rua 15, confrontando o lado direito com o lote 28, o lado esquerdo com a casa 02 e os fundos com o lote 6A2, constituída de 01 sala, 01 suíte, 02 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem, com área construída de 99,87m², a qual corresponde a fração ideal de 33,33% área privativa de 240,00m², do Lote 6A1, da quadra 30, do 1º Loteamento da "Praia de Itaipuaçu", situado no 3º distrito deste município, com área de 720,00m²; medindo de rente 30,00m para a Rua 15; lado direito com 24,00m confrontando com parte do lote 28; e, lado esquerdo com 24,00m confrontando com a Rua 03, e nos fundos com 30,00m confrontando com o lote 6A2.

Proprietário:- BLUE DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME, CNPJ nº 04.807.033/0001-07, com sede na Av. 01, quadra 12, lote 13, sala 201, Costa Verde, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 91.811.

AV - 1 - 92.106 - Prot.195.587 - 16/05/2011:- certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Blue Diamond Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda ME, datado de 02/05/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 506/11, processo nº 3124/11, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/04/2011, e o CND para com o INSS de nº 210752011-17023080, CEI nº 51.211.18129/77, de 27/04/2011, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé.

Aux. Resp. do Oficial:

(R).1 ato

RRE94351 OJK

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA

Mat. 94/8191

R - 2 - 92.106 - Prot.197.307 - 22/07/2011:-

Transmitente:- BLUE DIAMOND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME, CNPJ nº 04.807.033/0001-07, c/ sede na Avenida 1, Lt 13, sala 201, Costa Verde, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Adquirentes:- MARCUS VINICIUS FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/04/1983, enfermeiro e nutricionista, Identidade nº 331898, COREN-RJ, expedida em 08/02/2008, CPF nº 095.421.897-37, sua esposa MELINA COELHO PARENTE DOS SANTOS, brasileira, nascida em 27/02/1984, enfermeira, Identidade nº 335573, COREN-RJ, expedida em 27/06/2008, CPF nº 100.975.917-50, residentes na rua Jd Atlântico, 14, Qd 75, Jd Atlântico, Maricá-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE**

Continua...

Continuação...

CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Nº 855551325563.- Particular de 30/06/2011, 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\$16.706,04, em moeda corrente do país; R\$15.679,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$77.614,96, 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 do Brasil, em 04/07/2011, sobre o valor tributável de R\$110.000,00, pagando de imposto R\$1.035,78, consoante guia protocolada sob nº 41939/2011, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RRM04532 MEZ

R - 3 - 92.106 - Prot.197.307 - 22/07/2011:-

Devedores/Fiduciantes:- MARCUS VINICIUS FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/04/1983, enfermeiro e nutricionista, Identidade nº 331898, COREN-RJ, expedida em 08/02/2008, CPF nº 095.421.897-37, sua esposa MELINA COELHO PARENTE DOS SANTOS, brasileira, nascida em 27/02/1984, enfermeira, Identidade nº 335573, COREN-RJ, expedida em 27/06/2008, CPF nº 100.975.917-50, residentes na rua Jd Atlântico, 14, Qd 75, Jd Atlântico, 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 30/06/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$77.614,96 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$560,97, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencível a primeira delas em 30/07/2011.- 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, os devedores/fiduciantes alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RRM04533 DML

AV - 4 - 92.106 - Prot.269.802 - 07/03/2019:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da propriedade Fiduciária - Financiamento da

Continua . .

Continuação...

Ayrthon Caldeira Dias Oficial

Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 23/11/2018, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e MARCUS VINICIUS FERREIRA DOS SANTOS e s/m MELINA COELHO PARENTE DOS SANTOS, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. 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\$134,39); FETJ (R\$26,87); Lei 6370/2012 (R\$2,46); FUNDPERJ (R\$6,71); FUNPERJ (R\$6,71); FUNARPEN (R\$5,37); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,74); totalizando R\$185,25. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECXC 91538 GJI. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

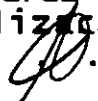
R - 5 - 92.106 - Prot.269.162 - 07/03/2019:-

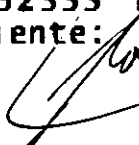
Transmitente:- MARCUS VINICIUS FERREIRA DOS SANTOS, e sua esposa MELINA COELHO PARENTE DOS SANTOS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/07/2006, na vigência da lei 6.515/77, ele enfermeiro e nutricionista, portador da identidade nº 331898, COREN-RJ, expedida em 08/02/2008, e 11633955-7, DETRAN, de 24/08/2018, CPF nº 095.421.897-37, ela enfermeira, portadora da identidade nº 335573, COREN-RJ, expedida em 27/06/2008, e 20625828-7, DETRAN, de 24/08/2018, CPF nº 100.975.917-50, residentes na rua Jardim Atlântico, nº 14, quadra 75, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** CARLOS VINICIUS SIMEÃO DA SILVA, e sua esposa SUZANA LACERDA MENDONÇA DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 26/09/1998, na vigência da lei 6.515/77, ele vendedor, portador da identidade nº 083772764, IFP/RJ, e CNH/DETRAN/RJ, nº 00357935869, expedida em 06/11/2013, CPF nº 010.064.917-32, ela professora, portadora da identidade nº 093853653, IFP e CNH/DETRAN/RJ, nº 00651939191, expedida em 26/03/2014, CPF nº 022.293.927-35, residentes na Estrada Francisco da Cruz Nunes, s/nº, rua 08, casa 42, Condomínio Boa Vista, Itaipu, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 05/12/2018, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 563, fls. 10. Preço R\$315.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 37585/2018, sobre o valor de R\$345.000,00, na importância de R\$6.900,00, em 05/12/2018, na Agência de Maricá do Banco Bradesco. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça

Continuação. . .

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\$1.780,05); FETJ (R\$347,13), LEI 6370/2012 (R\$33,99), FUNDPERJ (R\$86,78); FUNPERJ (R\$86,78); FUNARPEN (R\$69,42); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$35,39), totalizando R\$2.439,54. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECXC 91539 XLF. Dou fé. Aux. Resp. O

Oficial:  AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 6 - 92.106 - Prot.299.965 - 09/12/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Carlos Vinicius Simeão da Silva, datado de 08/12/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Dados Cadatrais do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na Rua Alcides Francisco da Cruz nº 443, inscrito na PMM sob o nº 128703. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDZN 52333 BGO. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

 MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 7 - 92.106 - 300.590 - 14/01/2022:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): CARLOS VINICIUS SIMEÃO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/08/1969, vendedor, portador da carteira de identidade nº 083772764, expedida por IFP/RJ, e da CNH 00357935869, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/11/2013 e do CPF nº 010.064.917-32, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge SUZANA LACERDA MENDONÇA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 11/12/1972, professora, portador da carteira de identidade nº 09.385.365-3, expedida por IFP/RJ, e CNH nº 00651939191, expedida pelo DETRAN/RJ 26/03/2014 e do CPF nº 022.293.927-35, residentes e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, n/s, Rua 08, Casa 42, Condomínio Boa Vista, Itaipu, Niterói/RJ. Adquirente(s): HAMILTON DE JESUS VIEIRA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1976, contador, portador da CNH nº 06820591337, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2006 e do CPF nº 077.862.427-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jorge Argeu da Cruz Barroso, nº 687, Boaçu, São Gonçalo-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1700129-3, firmado em 10/12/2021, com caráter de

Continua . .

Continuação...

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

escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$430.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.000,00, em moeda corrente do país; e R\$323.000,00, 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 1.4444.1700129-3, no valor de R\$8.600,00. Valor de avaliação de R\$430.000,00, em 21/12/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 92117 KTG. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 8 - 92.106 - Prot.300.590 - 14/01/2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1700129-3, SÉRIE Nº 1221 - Devedor/Fiduciante:- HAMILTON DE JESUS VIEIRA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1976, contador, portador da CNH nº 06820591337, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2006 e do CPF nº 077.862.427-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jorge Argeu da Cruz Barroso, nº 687, Boaçú, São Gonçalo-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 NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 10/12/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$323.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.358,08, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 10/01/2022.- 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 Eletrônico Nº EEAA 92118 MGJ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 9 - 92.106 - Prot.330.097 - 10/06/2024.-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 477316/2024, datado em 10/06/2024, 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 Protestos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Título da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 1564, fls. 308/309, datada em 31/07/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto 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 o Sr. HAMILTON DE JESUS VIEIRA GOMES, inscrito no CPF sob o nº 077.862.427-75, qualificado anteriormente, intimado em 18/07/2024, 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 1.4444.1700129-3, devidamente registrado no R-8, da presente matrícula, em 10/12/2021. 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 EETS 21857 NTT. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AVATON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 10 - 92.106 - Prot. 342.845 - 23/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 585599/2025, datado em 05/06/2025, 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 3621-P, fls. 100 e 101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. HAMILTON DE JESUS VIEIRA GOMES, inscrito no CPF sob o nº 077.862.427-75, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 07/07/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, datado 10/07/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0092106-72

local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1676/2025, 1677/2025 e 1678/2025, nos dias 15/08/2025, 18/08/2025 e 19/08/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1700129-3, e Jornal de maior circulação local, em data de 13/08/2025, 15/08/2025 e 17/08/2025, devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 10/12/2021. 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 Nº EEZT76914-XQU. Dou fé. Escrevente. O Oficial

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 11 - 92.106 - Prot. 349.101 - 24/11/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 27/10/2025, 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, HAMILTON DE JESUS VIEIRA GOMES, inscrito no CPF nº 077.862.427-75, 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\$458.212,02. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/05/2025, no valor de R\$9.164,24, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$458.212,02, conforme guia nº 75424/2025. 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 19/08/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV14594-XSU. Dou fé. Escrevente. O Oficial

Antonio Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031