

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

Matrícula nº 119.116.

02 de setembro de 2021.

Imóvel: Casa 01, assim descrita e caracterizada: situada de frente para a Rua São Jorge, fundos com parte do lote nº 25, lado direito com o lote nº 06, lado esquerdo com a casa 02, composta de sala, 02 quartos (sendo 01 suíte), circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, varanda, espaço lazer descoberto (pergolado), com área de construção de 68,35m², área privativa de 240,00m², fração ideal de 50%, do Lote nº 07, da quadra nº 73, Loteamento Praia de Itaipuaçu, 1º loteamento, 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 16,00m de frente para a Rua São Jorge nº 499, igual largura na linha dos fundos para parte do lote 25; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados confrontando-se pelo lado direito com o lote 06, e pelo lado esquerdo com o lote 08.

Proprietário:- ANDERSON RAMOS OLIVEIRA, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLAUDIA GONÇALVES PONSIO OLIVEIRA, em 06/05/2006, na vigência da lei 6.515/77, ele portador da identidade nº 079834800, IFP/RJ, CPF nº 006.576.987-25, ela portadora da CNH nº 02685953907, DETRAN/SP, expedida em 11/12/2018, e CPF nº 077.385.987-00, residente na Rua Antonio de Lucena, 22/254, Torre Jabuticabeira, São Paulo/SP.

Regº. Antº:- Matrícula nº 17.084.

AV - 1 - 119.116 - Prot. 295.289 - 02/09/2021:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Jose Carlos de Carvalho Macedo, datado de 03/08/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 22358/2021, processo nº 178057, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 08/07/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDWK 78388 OZY. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 119.116 - 308.220 - 30/08/2022:- COMPRA E VENDA
- Transmitente(s): ANDERSON RAMOS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 15/03/1974, contador, portador de CNH nº 00556795837, DETRAN/RJ, expedida em 05/07/2019, e do CPF nº 006.576.987-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, CLAUDIA GONÇALVES PONSIO OLIVEIRA, brasileira, nascida em 05/06/1977, contadora, portadora de CNH nº 02685953907, DETRAN/RJ, expedida em 11/12/2018, e do CPF nº 077.385.987-00, residentes e

Continua. . .

Continuação. . .

domiciliados na Rua Barao de Jaceguai, N° 908, Apto 61, Ed. Majestic em São Paulo/SP. Adquirente(s): SIMONE SILVA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 15/09/1970, administrador, portadora da carteira de Identidade n° 086833548, DETRAN/RJ, expedida em 18/12/2019, e do CPF n° 008.735.257-52, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ALBERTO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/01/1970, motorista de veículos de transporte de carga, portador de CNH n° 00440412313, expedida por DETRAN/RJ em 31/08/2018, e do CPF n° 000.620.137-77, residentes e domiciliados na Rua Macambira, 209, AP 201, Bento Ribeiro, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES n° 1.4444.1842934-3, firmado em 18/07/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n° 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R\$365.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.782,92, em moeda corrente do país; R\$3.217,08, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$275.000,00, 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 n° 59491/2022, no valor de R\$7.640,00. Valor de avaliação de R\$382.000,00, em 20/07/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEF1 71818 DYE. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 119.116 - Prot.308.220 - 30/08/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedores/Fiduciantes:- SIMONE SILVA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 15/09/1970, administrador, portadora da carteira de Identidade n° 086833548, DETRAN/RJ, expedida em 18/12/2019, e do CPF n° 008.735.257-52, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ALBERTO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/01/1970, motorista de veículos de transporte de carga, portador de CNH n° 00440412313, expedida por DETRAN/RJ em 31/08/2018, e do CPF n° 000.620.137-77, residentes e domiciliados na Rua Macambira, 209, AP 201, Bento Ribeiro, Rio de Janeiro/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede na setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.- **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA firmado em 18/07/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514 de 20/11/97.- **VALOR:** R\$275.000,00 - Resgate em 335 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.412,82, a taxa nominal de

Continua . .

119116

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

Continuação...

juros de 8,6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 18/08/2022.- 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, os devedores/fiduciários 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 71819 BCH. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP. PELO EXPEDIENTE MAT. 94/2067

AV - 4 - 119.116 - Prot. 308.220 - 30/08/2022:- 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 1.4444.1842934-3, série 0722, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 71820 WJQ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

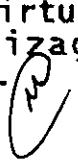
AV - 5 - 119.116 - Prot. 331.085 - 04/10/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 487003/2024, datado em 02/07/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RAIMUNDO CLEONI DE ALBUQUERQUE JUNIOR, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento de substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3599-P, fls. 130, datada em 03/05/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 21-22, datada em 21/05/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. CHRISTINE MELLO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 013.413.267-05, qualificada anteriormente, conforme diligências

realizadas pelo Cartório 1º ofício de Maricá-RJ, em 12/07/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1418/2024, 1416/2024 e 1417/2024, nos dias 05/08/2024, 01/08/2024 e 02/08/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 07/09/2024, 09/09/2024 e 11/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.2089214-2, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 21/05/2019. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 07321 IIY. Dou fé. Escrevente.



AYRTTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 119.116 - Prot.336.549 - 21/10/2024:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-5 desta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o nome dos devedores/fiduciantes, sendo o certo o seguinte: SIMONE SILVA DOS SANTOS, inscrita no CPF nº 008.735.257-52, e ALBERTO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 000.620.137-77, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 92469 AGQ. Dou fé. Escrevente.



AYRTTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-7 - 119116 -Prot. 343717 - 20/08/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 592546/2025, datado em 12/06/2025, 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 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

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0119116-37

tentativas de notificações dos Srs. SIMONE SILVA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 008.735.257-52, e ALBERTO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 000.620.137-77, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 01/07/2025, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1651/2025, 1652/2025 e 1653/2025, nos dias 11/07/2025, 14/07/2025 e 15/07/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1842934-3, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/07/2025, 17/07/2025 e 19/07/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 18/07/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZE43417-XAF. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 8 - 119.116 - Prot. 348.065 - 24/11/2025: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 25/09/2025, 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 SIMONE SILVA DOS SANTOS e seu marido ALBERTO PEREIRA DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV14631-XVT. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 9 - 119.116 - Prot. 348.065 - 24/11/2025: - 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

Continuação...

CNM: 093591.2.0119116-37

averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, SIMONE SILVA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 008.735.257-52, e seu marido ALBERTO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF nº 000.620.137-77, 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\$382.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/02/2025, no valor de R\$7.640,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$382.000,00, conforme guia nº74816/2025. 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 15/07/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV14642-XPW. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031