

Ayrton Caldeira Dias OFICIAL

MATRICULA nº 76.370

23 de Junho de 2004

Imóvel: Casa 01, do Condomínio Residencial "Bosque das Violetas I", situado no 3º distrito deste município, com a área construída de 70,00m², com 01 pavimento: composta de uma sala, uma varanda, dois quartos, um banheiro, uma circulação, uma cozinha e uma área de serviço; localizada com frente para a Área de Uso Comum que confronta com os lotes 01 e 02, confrontando pelo lado direito com a Casa 02, pelo lado esquerdo com a Rua das Violetas e pelos fundos com parte do Lote 31, com área privativa de 160,00m² e fração ideal de 23,53% do lote 32, da quadra 27, do loteamento "Costa Verde", 3º distrito deste município, com área de 800,00m², medindo 20,00m de frente para a Rua das Violetas; 20,00m de fundos para o lote 05; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com os lotes 1 e 2; e lado esquerdo com o lote 31.

Proprietário:- TATIANA MOREIRA DE SOUZA CORREA, brasileira, tecnóloga em hotelaria, portadora da carteira de identidade nº 08530781-7, DETRAN/RJ, expedida em 22/07/2003, CPF nº 857.014.839-91, casada com ADILSON DE ALMEIDA CORREA, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente na Av. Ewerton da Costa Xavier, 808, casa 56, Itaipú, Niterói - RJ.
Rego. Antº:- Matrícula nº 62.951.

AV - 1 - 76.370 - Prot.145.071 - 23/06/2004:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em virtude do Registro do Condomínio "BOSQUE DAS VIOLETAS", datado de 17/06/2004, que fica aqui arquivado, juntamente com, o Habite-se de nº 431/2004, de 16/06/2004, processo nº 4370/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 16/06/2004, e o OND para com o INSS de nº 009252004-17023050, CEI nº 43.870.01/85-67, de 16/06/2004, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. Oficial: 



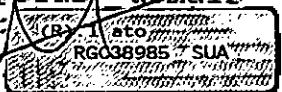
R - 2 - 76.370 - Prot.146.501 - 09/09/2004:- Transmittente:- TATIANA MOREIRA DE SOUZA CORREA, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, nascida em 27/09/1971, técnica em hotelaria, portadora da carteira de identidade nº 08530781-7, expedida por SSP-RJ em 22/07/2003, CPF nº 857.014.839-91, e seu marido ADILSON DE ALMEIDA CORREA, brasileiro, nascido em 19/08/1961, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 861007418, CREA-RJ, expedida em 12/07/1986, CPF nº 724.509.757-72, residentes e domiciliados à Rua Miosótis, Lote 20, Quadra 19, Loteamento Costa Verde, Maricá-RJ.-
Adquirentes:- MERCELLE CRISTINE TEIXEIRA RAMOS, brasileira, solteira, nascida em 24/08/1973, bancária, portadora da carteira de identidade nº 096625629, IFP-RJ, expedida em 24/07/1996, CPF nº
Continua...

Continuação...

026.635.317-74, residente e domiciliada à Avenida Conselheiro Paulo de Mello Kalle, 191, Casa, Piratininga, Niterói-RJ; e, SERGIO EDUARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1968, motorista, portador da carteira de identidade nº 088833140, IFP-RJ, expedida em 02/08/1988, CPF nº 014.641.337-78, residente e domiciliado à Avenida Conselheiro Paulo de Mello Kalle, 191, Casa, Piratininga, Niterói-RJ: - **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRAGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS** - Particular de 06/09/2004, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$62.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.000,00, em moeda corrente do país; e R\$59.000,00, 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 Itaú, agência Maricá em 08/09/2004, sobre o valor tributável de R\$62.000,00, pagando de imposto R\$355,00, consoante sua protocolada sob nº 34430/2004, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 3 - 76.370 - Prot. 146.501 - 09/09/2004 - Devedor/Fiduciante:-
MERCELLE CRISTINE TEIXEIRA RAMOS, brasileira, solteira, nascida em 24/08/1973, bancária, portadora da carteira de identidade nº 096625629, IFP-RJ, expedida em 24/07/1996, CPF nº 026.635.317-74, residente e domiciliada à Avenida Conselheiro Paulo de Mello Kalle, 191, Casa, Piratininga, Niterói-RJ; e, SERGIO EDUARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1968, motorista, portador da carteira de identidade nº 088833140, IFP-RJ, expedida em 02/08/1988, CPF nº 014.641.337-78, residente e domiciliado à Avenida Conselheiro Paulo de Mello Kalle, 191, Casa, Piratininga, Niterói-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 FIDUCIARIA** - Particular de 06/09/2004, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$59.000,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$716,76, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 06/10/2004.- Sistema de Amortização Crescente - SACRE.- 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, ao final 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 da escritura. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial:



Anthony Caldeira Dias

OFICIAL

AV - 4 - 76.370 - Prot.186.039 - 19/05/2010:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01/04/2010, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e SERGIO EDUARDO DOS SANTOS e MARCELLE CRISTINE TEIXEIRA RAMOS, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato - LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
RPL24384 HFE Mat. 94/8191

R - 5 - 76.370 - Prot.186.039 - 19/05/2010:-

Transmitentes:- SERGIO EDUARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 18/08/1968, motorista, Identidade nº 00179878429, DETRA/RJ, expedida em 08/12/2009, CPF nº 014.641.337-78, residente e domiciliado na Rua das Violetas, 0, L 32, Q 27, C 01, Costa Verde, Maricá-RJ, e, MARCELLE CRISTINE TEIXEIRA RAMOS, brasileiro, solteiro, nascida em 24/08/1973, bancária, Identidade nº 096625629, SSP/RJ, expedida em 24/07/1996, CPF nº 026.635.317-74, residentes e domiciliado na Rua das Violetas, 0, L 32, Q 27, C 01, Costa Verde, Maricá-RJ.-

Adquirentes:- ADRIANA LOPES SANCHEZ BOIX, brasileira, solteira, nascida em 04/09/1976, proprietária estabelecimento comercial, Identidade nº 105311385, SSP/RJ, expedida em 11/06/2007, CPF nº 042.762.627-71, residente e domiciliada na Rua Irineu F Pinto, 374, C 87, Cond Elisa, Maricá-RJ, e, ALOISIO DE SOUSA EDUARDO, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1972, supervisor, Identidade nº 102144169, SSP/RJ, expedida em 25/03/1992, CPF nº 031.224.317-00, residentes e domiciliado na Rua Três, Ct 52, Qd B, Ponta Grossa, Maricá-RJ:-
COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES. Nº 855550046780.- Particular de 01/04/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$347,11, em moeda corrente do país; R\$9.652,89, dos recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$80.000,00, 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

Continuação...

27/04/2010, sobre o valor tributável de R\$90.000,00, pagando de imposto R\$600,00, consoante guia protocolada sob nº 31573/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. 1.º Oficial:

2.º 1.º ato
RPL24385 RJ1

R - 6 - 76.370 - Prot.186.039 - 19/05/2010:-

Devedores/Fiduciantes:- ADRIANA LOPES SANCHEZ BOIX, brasileira, solteira, nascida em 04/09/1976, proprietária estabelecimento comercial, identidade nº 105311385, SSP/RJ, expedida em 11/06/2007, CPF nº 042.762.627-71, residente e domiciliada na Rua Irineu F Pinto, 374, C 87, Cond Elisa, Maricá-RJ, e, ALOISIO DE SOUSA EDUARDO, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1972, supervisor, identidade nº 102144169, SSP/RJ, expedida em 25/03/1992, CPF nº 031.224.317-00, residentes e domiciliado na Rua Três, Ct 52, Qd B, Ponta Grossa, 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 01/04/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$80.000,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$857,58, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 01/05/2010.- 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. 1.º Oficial:

CR) 1.º ato
RPL24386 IYM
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

AV - 7 - 76.370 - Prot.330.621 - 20/09/2024:-

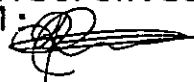
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 485824/2024, datado em 08/07/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0076370-41

da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. ADRIANA LOPES SANCHEZ BOIX, inscrita no CPF sob o nº 042.762.627-71, e ALOISIO DE SOUSA EDUARDO, inscrito no CPF sob o nº 031.224.317-00, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 22/07/2024, 24/07/2024 e 02/08/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1429/2024, 1430/2024 e 1431/2024, nos dias 20/08/2024, 21/08/2024 e 22/08/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 16/08/2024, 18/08/2024 e 20/08/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 855550046780-6, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 01/04/2010. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUL 10886 VAK. Dou fé. Escrevente.



LORENA GARCEZ QUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

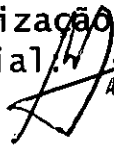
AV - 8 - 76.370 - Prot. 343.735 - 09/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 591487/2025, datado em 12/06/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3628-P, fls. 135 e 136, datada em 07/07/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3629-P, fls 104, datada em 17/07/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. ADRIANA LOPES SANCHEZ BOIX, inscrita no CPF sob o nº 042.762.627-71, e Sr. ALOISIO DE SOUSA EDUARDO, inscrito no CPF sob o nº 031.224.317-00, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º

Continuação...

CNM: 093591.2.0076370-41

Ofício de Maricá-RJ, em 08/07/2025, 10/07/2025 e 16/07/2025, 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 1668/2025, 1669/2025 e 1670/2025, nos dias 05/08/2025, 06/08/2025 e 07/08/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.5555.0046780-6, e Jornal de maior circulação local, em data de 23/07/2025, 25/07/2025 e 27/07/2025, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 01/04/2010. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZM57097-XSD. Dou fé. Escrevente.

O Oficial.


AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 9 - 76.370 - Prot. 349.225 - 27/11/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 30/10/2025 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, ADRIANA LOPES SANCHEZ BOIX e ALOISIO DE SOUSA EDUARDO, 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\$107.092,88. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 24/10/2025, no valor de R\$2.141,86, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$107.092,88, conforme guia nº 78918/2025. 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 07/08/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV16183-XOU. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial:


Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031