

MARCELO BITTENCOURT 01/11/2017 RES. PELO EXPEDIENTE

Matricula nº 121.090.

13 de julho de 2022.

Imóvel:- Unidade 103, do Condomínio Residencial "MANU MANUELA", situada no pavimento térreo, confronta pela frente com área de uso comum que tem seu acesso pela Rua 13, pelo lado direito com a unidade 102, pelo lado esquerdo com a unidade 104 e fundos para parte do lote 280, constituída de 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, 01 suite, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço, com direito a 01 vaga de estacionamento, com área real privativa de 64,49m², área real total de 73,34m², fração ideal de 0,1577 do Lote 292-A, da quadra 10, do LOTEAMENTO MANU MANUELA VILLAGE, 3º distrito deste município, medindo 41,50m de frente para a Rua 13, 29,00m de fundos para o lote 280; 30,00m pelo lado direito para o lote 294; 32,00m pelo lado esquerdo com a vala, com área total de 1.057,50m², e inscrito na P.M.N., sob o nº 158.121.

Proprietário:- JOSÉ RICARDO PEREIRA ROALE, brasileiro, construtor, portador da carteira Nacional de Habilitação nº 04572864017-DETRAN/RJ, expedida em 10/02/2014, constando o nº da identidade 083200105-IFP e o CPF nº 001.932.747-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da lei 6.515 de 26/12/1977, realizado em 23/02/1991, conforme registro feito no Livro nº B-Aux-10, fls. 263, sob o nº 2463 no Cartório do Registro Civil da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, com SIMONE PATRICIA DA CRUZ ROALE, brasileira, do lar, portadora da Carteira de identidade nº 078459237-IFP/RJ, expedida em 11/06/1991, inscrita no CPF sob o nº 006.618.537-80, residentes e domiciliados na Rua 03, lote 05, quadra 03, Barra de Maricá, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 120.336.

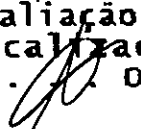
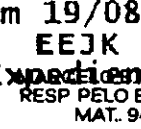
AV - 1 - 121.090 - Prot.305.880 - 13/07/2022:- Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de JOSE RICARDO PEREIRA ROALE, datado de 02/06/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23764/2022, processo nº 75002016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 25/01/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 34625 PMF. Dou fé. Escrevente.

2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

R - 2 - 121.090 - Prot.314.499 - 06/02/2023:- COMPRA E

Continua...

Continuação...

VENDA - Transmitedente(s): JOSÉ RICARDO PEREIRA ROALE, nacionalidade brasileira, nascida em 10/12/1968, empresário, portador da CNH nº 04572864017, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2021 e do CPF nº 001.932.747-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge SIMONE PATRICIA DA CRUZ ROALE, nacionalidade brasileira, nascida em 31/08/1970, do lar, portadora da carteira de identidade nº 078459237, expedida por DETRAN/RJ em 05/05/2017 e do CPF nº 006.618.537-80, residentes e domiciliados na Av. Central, Lote 04, Quadra 50, Guaratiba, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** YGOR BALTHAZAR DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1995, motorista de aplicativo, portador da carteira de identidade nº 293360756, expedida por DETRAN/RJ em 14/04/2015 e do CPF nº 150.207.807-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vereador Luiz da Cunha, Lt 17, Qd 06, Flamengo, Maricá/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2008553-2**, firmado em 17/01/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR - R\$300.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$61.000,00, em moeda corrente do país; e R\$239.000,00, 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 60053/2022, no valor de R\$5.286,77. Valor de avaliação de R\$264.338,59, em 19/08/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJK 57022** BAB. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente 
 EXPEDIENTE COURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 121.090 - Prot. 314.499 - 06/02/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2008553-2 - Devedor/Fiduciante:- YGOR BALTHAZAR DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/05/1995, motorista de aplicativo, portador da carteira de identidade nº 293360756, expedida por DETRAN/RJ em 14/04/2015 e do CPF nº 150.207.807-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vereador Luiz da Cunha, Lt 17, Qd 06, Flamengo, Maricá/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 SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, firmado em 17/01/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR: R\$239.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.933,52, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao**

Continua...

Continuação...

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

ano, vencível a primeira delas em 17/02/2023.- 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, 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 EEJK 57023 UWJ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 94/2067

AV - 4 - 121.090 - Prot. 314.499 - 06/02/2023:- 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 1.4444.2008553-2, série 0123, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJK 57024 BQQ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 94/2067

AV-5 - 121090 -Prot. 337095 - 22/01/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 528971/2024, datado em 06/11/2024, 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, lavrado 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, foi o Sr. IGOR BALTHAZAR DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o nº 150.207.807-40, qualificado anteriormente, intimado em 28/11/2024, 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 1.4444.2008553-2, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 17/01/2023.

Continuação...

CNM: 093591.2.0121090-32

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 N°EEWF32940-XQI. Dou fé. Escrevente. O Oficial

RYTON CARLOS MAMATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0091

AV - 6 - 121.090 - Prot. 341.833 - 10/04/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e YGOR BALTHAZAR DO NASCIMENTO. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEWF37463-XUT. Dou fé. Escrevente. O Oficial

RYTON CARLOS MAMATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0091

AV - 7 - 121.090 - Prot. 341.833 - 10/04/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 11/03/2025, 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, YGOR BALTHAZAR DO NASCIMENTO, inscrito no CPF nº 150.207.807-40, 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\$387.818,90. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 26/02/2025, no valor de R\$7.756,38, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$387.818,90, conforme guia nº75257/2025. 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 N° EEWF37465-XLR. Dou fé. Escrevente. O Oficial

RYTON CARLOS MAMATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0091