

MATRÍCULA Nº 49.288

17 de Julho de 1987.

Imóvel:- Lote 358 do loteamento "Chácara Inchan - Remanescente à re a "E", situado no 3º distrito deste Município, com área de 377,44m²; medindo 12,00m de frente para a Rua "Z"; 17,00m de fundos para parte do lote nº 374; 28,00m pelo lado direito limitrofe com o lote 357 e 25,60m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 359.

Proprietário:- Luiz Roberto Charnaux Sertã, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com Maria Lúcia Lima Charnaux Sertã, engenheiro, ports. das idents nº 880.710-E - CREA e 1.158-501-IFP, inscrito no CPF sob nº 003.346.347 /68, respectivamente.-

Regº Antº:- Matrícula nº 33.822.

R - 1 - 49.288 - Prot. 67.203 - 17/07/87:- Transmitemte:- LUIZ ROBERTO CHARNAUX SERTÃ E S/M MARIA LUCIA LIMA CHARNAUX SERTÃ, brasileiros, - casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, residentes - à Av. Vieira Souto, 442/102-Rio de Janeiro, ports. do CPF sob nº 003.- 346.347/68 e das idents nºs 880.710-IFP de 19/11/53 e 1.158.501-IFP de 13/05/74, respectivamente.- **Adquirente:-** LAURICENA SILVA DOS SANTOS, brasileiros, solteira, maior, aux. de expedição, ident. nº 05674209-1-IFP de 08/02/80 e CPF sob nº 711.524.587/87; LUCIA HELENA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, aux. de escritório, ident. nº 3.858.514-IFP de 15/11/75 e CPF nº 604.893.087/91, ambas residentes na Rua Carlos Sampaio, 351/Cob.4 - Bairro de Fátima - Rio de Janeiro-RJ MARIA DE LOURDES DA SILVA DIAS, brasileira, viúva, vendedora, ident. nº 3.795.985-7-IFP de 26/02/86 e CPF sob nº 504.529.757/00, residente à Rua do Senado, 328 - Centro - Rio de Janeiro-RJ.- **COMPRA E VENDA Público** de 25/06/87.- **Cartório** do 2º Ofício de Maricá, Lº 227, fls.17 18vº.- **Preço:-** Cz\$ 3.283,50.- O imposto de transmissão inter-vivos -/ foi recolhido no Banerj, Ag. Maricá, em data de 14/11/84, conforme -/ guia protocolada sob nº 24/03793, na 1ª IRF-Maricá.- Dou fé. Aux. Resp.

O Oficial

R - 2 - 49.288 - Prot. 266.754 - 17/10/2018:-

Transmitemte:- LAURICENA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de expedição, portadora da carteira de identidade nº 05.674.209-1, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 27/02/2003, e CPF nº 711.524.587-87, LUCIA HELENA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 858.514, expedida pelo IFP/RJ e 03858514-7, expedida pelo IFP/RJ em 10/04/1995 e CPF nº 604.893.087-91, MARIA DE LOURDES DA SILVA DIAS, brasileira,

Continua...

Continuação...

viúva, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 03.793.985-7, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 08/08/2006 e CPF nº 504.529.757-00, residentes e domiciliados na Rua 09, lote 07, quadra 26, Lot. Territorial Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** WALTER A ASCENÇÃO CARDOSO CONSTRUTORA ME, CNPJ nº 29.604.937/0001-58, com sede na Avenida Carlos Mariguella, nº 4402, Chácara Inoã, Maricá/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 09/10/2018, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 524, fls. 127. Preço R\$20.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander, agência Maricá, em 09/10/2018, sobre o valor tributável de R\$50.000,00, pagando de imposto R\$1.000,00, consoante guia protocolada sob o nº 36933/2018 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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, foram cotadas na faixa de R\$45.000,01 até R\$60.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$649,95); FETJ (R\$117,17), LEI 6370/2012 (R\$11,02), FUNDPERJ (R\$29,29); FUNPERJ (R\$29,29); FUNARPEN (R\$23,43); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$11,94); totalizando R\$872,09. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECTD 76357. GMH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

WARTHON CARLOS MAMITTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 49.288 - Prot.272.442 - 19/06/2019:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário WALTER A ASCENÇÃO CARDOSO CONSTRUTORA ME, uma casa residencial, constituída de 1 sala, 2 quartos, sendo 1 suite, 1 cozinha, 1 circulação, 1 banheiro, 1 varanda e 1 área de serviço; perfazendo área total construída de 60,00m² nos termos do requerimento datado de 17/06/2019, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 18772/2019, processo nº 11775/2019, da Prefeitura Municipal de Maricá em 10/06/2019. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. 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, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$0,01 até R\$15.000,00, sendo Emolumentos (R\$168,51); FETJ (R\$33,70), LEI 6370/2012 (R\$3,14), FUNDPERJ (R\$8,42); FUNPERJ (R\$8,42); FUNARPEN (R\$6,74); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$3,43); totalizando R\$232,36. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECZQ 38908 SKS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

WARTHON CARLOS MAMITTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Continuação...

Arton Carlos Dias Oficial

R - 4 - 49.288 - Prot.273.307 - 08/08/2019:-

Transmitente:- WALTER A ASCENÇÃO CARDOSO CONSTRUTORA ME, CNPJ nº 29.604.937/0001-58, c/ sede na Avenida Carlos Mariguella, nº 4402, Chácara Inoã, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** VICTOR FIGUEIREDO RIOS, brasileiro, nascido em 28/01/1988, solteiro, técnico de mecânica, portador de carteira de identidade nº 207878711, DETRAN/RJ, expedida em 20/06/2008, e do CPF nº 120.583.167-38, residente e domiciliado na Rua São Benedito, Casa 08, Parada de Lucas, Rio de Janeiro/RJ:- **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.- CONTRATO Nº 8.4444.2134536-6.-** Particular de 19/07/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$31.845,65, em moeda corrente do país; R\$14.154,35, dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$184.000,00, 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: 33, em 24/07/2019, sobre o valor tributável de R\$230.000,00, pagando de imposto R\$4.600,00, consoante guia protocolada sob nº 40379/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBH 01489 ICC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 49.288 - Prot.273.307 - 08/08/2019:-

Devedor/Fiduciante:- VICTOR FIGUEIREDO RIOS, brasileiro, nascido em 28/01/1988, solteiro, técnico de mecânica, portador de carteira de identidade nº 207878711, DETRAN/RJ, expedida em 20/06/2008, e do CPF nº 120.583.167-38, residente e domiciliado na Rua São Benedito, Casa 08, Parada de Lucas, Rio de Janeiro/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 19/07/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$184.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.370,75, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencível a primeira delas em 19/08/2019.-

Continua.....

Continuação. . .

Sistema de Amortização: TR TP - Tabela 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. 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, 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\$1.785,82); FETJ (R\$342,61), LEI 6370/2012 (R\$33,77), FUNDPERJ (R\$85,65); FUNPERJ (R\$85,65); FUNARPEN (R\$68,52); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,94); totalizando R\$2.436,96, respectivamente, relativos ao R-4 e R-5 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDBH 01490 AGX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

ARTHON CARLOS MAAIRO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV- 6 - 49.288 - Prot. 335.615 - 23/12/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 522745/2024, datado em 18/10/2024, 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 Tabelião de Notas e de 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/IJRJ nº 02/2017, foi o Sr. VICTOR FIGUEIREDO RIOS, inscrito no CPF sob os nº 120.583.167-38, qualificado anteriormente, intimado em 06/11/2024, 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 8.4444.2134536-6, devidamente registrado no R-5, da presente matrícula, em 19/07/2019. 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° EEVP52884-XXM. Dou fé. Escrevente, O Oficial:

Andreza Félix de Melo
SUBSTITUTA
Mat. 94/22393

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0049288-98

AV - 7 - 49.288 - Prot. 341.388 - 10/04/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 20/02/2025, 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, VICTOR FIGUEIREDO RIOS, inscrito no CPF nº 120.583.167-38, 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\$271.046,30. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 12/02/2025, no valor de R\$5.420,93, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$271.046,30, conforme guia nº74955/2025. 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 Nº EEWf37454-XGD. Dou fé. Escrevente.

AYTON CARLOS MADRITO DIAS
Substituto
Mat. 940831