

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Matrícula nº 100.416.

15 de abril de 2014.

Imóvel: Lote 09, da quadra P, do "Condomínio Terras Alpha Maricá", situado no 3º distrito deste município, assim descrita e caracterizada: medindo 12,00m de frente para a Alameda Jacobina; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m confrontando com o lote 10; na lateral esquerda mede 30,00m confrontando com o lote 08; nos fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 20, com área de 360,00m², e fração ideal de 0,1525.

Proprietário:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, com sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

Regº. Antº:- Matrícula nº 92.325.

R - 1 - 100.416 - Prot. 225.803 - 15/04/2014:-

Transmitente:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, c/ sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.- **Adquirente:-** HELENIO JOSÉ CARESTIATO, brasileiro, aposentado, casado 09/09/1972, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Maria da Gloria Nahoum Carestiato, portador da carteira de identidade nº 3243974, expedida pelo IFP/RJ, em 04/11/1977, CPF nº 101.683.897-20, residente e domiciliado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 3300, casa 205, Cond. Ubá Três, Piratininga, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 14/03/2014, 2º Serviço Notarial de Maricá-RJ, Lº 473, fls. 096/101. Preço R\$91.502,10. O imposto de transmissão "inter vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, agência 7025, em 10/03/2014, sobre o valor tributável de R\$150.000,00, pagando de imposto R\$3.004,52, consoante guia protocolada 15982/2014, 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.220,64); FETJ (R\$240,82), LEI 6370/2012 (R\$23,54), FUNDPERJ (R\$60,20); FUNPERJ (R\$60,20); FUNARPEN (R\$48,16) MUTUA/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$1.665,05. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EADR 12295 ZIA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

WARTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 100.416 - Prot. 251.619 - 13/03/2017:- **Cartificado**

Continua. . .

Continuação. . .

que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem a esta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o confrontante do imóvel objeto desta matrícula, sendo o certo o seguinte: Mede 12,00m de frente para a ALAMEDA JACIARA, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. 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\$0,00); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$0,00); FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYA 60980 LVS. Dou fê. Aux. Resp. O Oficial ~~ARTHON CALDEIRA DIAS~~

R - 3 - 100.416 - Prop. 251.659 - Oficial - 06/2942 - 15/03/2017:-

Transmitente:- HELENIO JOSÉ CARESTIATO, aposentado, e sua mulher MARIA DA GLORIA NAHOM CARESTIATO, aposentado, brasileiros, casados em 09/09/1972, sob o regime da comunhão de bens, da vigência da lei 6.515/77, portadores das Identidade nºs ele: 3243974, expedida pelo IFP/RJ em 04/11/1977, e CPF nº 101.683.897-20, ela: 11839439-4, DIC/DETRAN/RJ e CNH/RJ nº 00128597327 em 21/03/12 e CPF nº 481.622.057-72, residente e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 3300, casa 205, Cond. Ubá Três, Piratininga, Niterói-RJ.- **Adquirente:-** ABRAÃO DE OLIVEIRA QUADROS, brasileira, pastor, casado em 09/07/2009 sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Priscila Rocha dos Passos Quadros, Identidade nº 32594726-5, DIC/DETRAN/RJ, expedida em 12/07/2016, CPF nº 082.615.926-50, residente Rua Aluísio Neiva, nº 1054, aptº 401, bloco 01, centro, São Gonçalo-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 09/03/2017, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 500, fls. 193. Preço R\$115.000,00. o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Itaú, em 03/03/2017, sobre o valor tributável de R\$115.000,00, pagando de imposto R\$2.305,30, consoante guia protocolada sob o nº 29710/17 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.554,02); FETJ (R\$302,50), LEI 6370/2012 (R\$29,58), FUNDPERJ (R\$75,62); FUNPERJ (R\$75,62); FUNARPEN (R\$60,50) Mútua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$30,84); totalizando R\$2.143,12. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYA 61300 NHD. Dou fê. Aux. Resp. O Oficial

ARTHON CARLOS MARINHO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Continuação...

AV - 4 - 100.416 - Prot. 287.856 - 04/03/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Wilcimar de Matos da Silva, datado de 06/01/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto Comarca de Palhoça - Santa Catarina, no Lº 253-E, fls. 140, datado de 27/05/2009, que fica aqui arquivada, procedo a presente averbação para que fique contando o Pacto Antenupcial entre ABRAÃO DE OLIVEIRA QUADROS e PRISCILA ROCHA DOS PASSOS, que, lhes sendo lícido, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto a seus bens, o que lhes aprover, vem declarar, para os fins e efeitos dos Artigos 1.536, item VII e 1.640, do Código Civil, de comum acordo e livre deliberação, que o seu casamento celebrar-se-á pelo regime da completa e absoluta COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, não só dos que cada cônjuge levar para o casamento, como dos que, de futuro venham a adquirir a qualquer título, mesmo por doação ou sucessão. 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\$145,53); FETJ (R\$29,10); Lei 6370/2012 (R\$2,67); FUNPERJ (R\$7,27); FUNPERJ (R\$7,27); FUNARPEN (R\$5,82); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,96); totalizando R\$200,62. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDRA 38542 CQP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 5 - 100.416 - 316.325 - 12/04/2023:- COMPRA E VENDA
- Transmitente(s): ABRAÃO DE OLIVEIRA QUADROS, brasileiro, pastor, portador da carteira de Identidade nº 32.594.726-5, DETRAN/RJ, expedida em 12/07/2016, inscrito no CPF nº 082.615.926-50, e seu cônjuge PRISCILA ROCHA DOS PASSOS QUADROS, brasileira, pastora, portadora da carteira de Identidade nº 328615323, DETRAN/RJ, expedida em 04/11/2022, inscrita no CPF nº 015.520.240-59, casados no dia 09/07/2009, sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Almirante Ari Parreiras, 90, Aptº 1302, bairro Icarai, Niterói-RJ.-
- Adquirente(s): FABIANA LUGATO DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, representante comercial, portador da carteira de Identidade nº 214617870, DETRAN/RJ, expedida em 15/03/2019, inscrita no CPF nº 114.450.617-40, e seu cônjuge THIAGO EMANUEL RIBEIRO DA

Continuação. . .

SILVA, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de Identidade nº 217393024, DETRAN/RJ, expedida em 10/11/2008, inscrito no CPF nº 091.909.176-85, casados no dia 21/05/2022, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Machado, 32, Aptº 301, bairro Jardim América, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - GRUPO/COTA Nº 40074/380. - Particular de 14/02/2023, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.327,45, em moeda corrente do país; e R\$56.672,55, com recursos da carta de crédito do consórcio Itaú - 40074/380, mediante do financiamento do Itaú Administrador de Consórcios Ltda, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 63738/2023, no valor de R\$2.349,63, Valor de avaliação de R\$117.481,47, em 29/03/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 80563 UYG. Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 100.416 - Prot.316.325 - 12/04/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- FABIANA LUGATO DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, representante comercial, portador da carteira de Identidade nº 214617870, DETRAN/RJ, expedida em 15/03/2019, inscrita no CPF nº 114.450.617-40, e seu cônjuge THIAGO EMANUEL RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de Identidade nº 217393024, DETRAN/RJ, expedida em 10/11/2008, inscrito no CPF nº 091.909.176-85, casados no dia 21/05/2022, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Machado, 32, Aptº 301, bairro Jardim América, Rio de Janeiro-RJ.- Credora/Fiduciária:- ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, Particular de 14/02/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$56.672,55 - Grupo nº 40074, cota nº 380, data de adesão 03/03/2020, prazo do plano 192 meses, prazo remanescente 157 meses, data do vencimento da 1ª parcela 05/04/2020, data do vencimento da

Continua . .

Continuação...

próxima parcela 05/03/2023, data da assembleia de contemplação 13/04/2021, valor da carta de crédito R\$56.672,55, valor atual da parcela mensal R\$429,59, valor do saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$67.444,63, percentual pago 13,8315%, percentual remanescente 86,1685%.- 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 ao Itaú Adm. de Cons. Ltda, 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 deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 81535 FFH. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-7 - 100416 -Prot. 347595 - 19/01/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 629631/2025, datado em 02/10/2025, expedido pela credora Itaú Administradora de Consórcio LTDA, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, ALEXANDRE MARQUES SILVEIRA, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. FABIANA LUGATO DE SOUZA RIBEIRO, inscrita no CPF sob o nº 114.450.617-40, e THIAGO EMANUEL RIBEIRO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 091.909.176-85, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 20/10/2025, e Cartório do 6º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 27/10/2025, 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 1736/2025, 1737/2025 e 1738/2025, em 07/11/2025, 10/11/2025 e 11/11/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 400743803-00, e Jornal de maior circulação local, em data de 30/10/2025, 01/11/2025 e 03/11/2025, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 04/12/2023. Efetivando-se a presente,

Continuação...

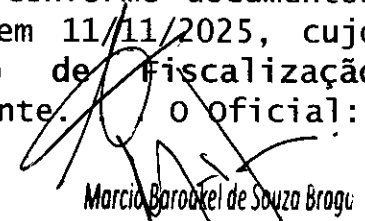
CNM: 093591.2.0100416-71

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 N° EFBQ63894-XJD. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 8 - 100.416 - Prot. 354.034 - 02/06/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Em cumprimento ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, datado de 16/04/2026, 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, THIAGO EMANUEL RIBEIRO DA SILVA, inscrito no CPF n° 091.909.176-85, e sua esposa FABIANA LUGATO DE SOUZA RIBEIRO, inscrita no CPF n° 114.450.617-40, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito no CNPJ n° 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$140.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 14/04/2026, no valor de R\$2.800,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$140.000,00, conforme guia n° 81891/2026. 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 11/11/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFDE90559-XUM. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


Marcio Barboel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
MAT.: 99/1633644