

120472

MARCELO BITTENCOURT - RESP. PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0120472-43

Matrícula nº 120.472.
04 de maio de 2022.

Imóvel: Apartamento 101 do Bloco 04, do condomínio Vivendas do Sol, com acesso pela área comum do condomínio, com frente para Avenida Carlos Mariguella nº 6874 (antiga Estrada de Itaipuaçu), localizada com frente para área de uso comum, lado direito confronta com o Apartamento 102 do Bloco 03, lado esquerdo confronta com o Apartamento 102 do Bloco 04 e fundos confronta com parte do lote 221-A3, constituída no primeiro pavimento por uma sala, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao segundo pavimento e área descoberta privativa livre e no segundo pavimento com dois quartos, circulação e banheiro, tendo direito a uma vaga de estacionamento localizada na área de uso comum, área privativa coberta de 64,00m², área privativa descoberta de 28,36m², privativa total de 92,36m², a qual corresponde a fração ideal de 0,1001, do Lote 221-A4, da quadra 10, do LOTEAMENTO CHACARAS RINCÃO MIMOSO, situado no 3º distrito deste município, com área de 1.257,80m², medindo 21,03m de frente para a Avenida Carlos Mariguella nº 6874; 20,20m nos fundos confrontando com parte do lote 234 e parte do lote 235; pelo lado direito mede 59,60m confrontando com o lote 221-A3; pelo lado esquerdo mede 65,13m confrontando com o Lote 221-A5.

Proprietário:- VIVENDAS DO SOL SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.649.949/0001-00, com sede na Rua General Bruce, 925 A, São Cristóvão/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 116.698.

AV - 1 - 120.472 - Prot. 303.396 - 04/05/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de VIVENDAS DO SOL SPE LTDA, datado de 15/03/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23785/2022, processo nº 178121, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 02/02/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECDD 53758 IAM. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 2 - 120.472 - Prot. 323.555 - 08/12/2023:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): VIVENDAS DO SOL SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.649.949/0001-00, com sede na Rua General Bruce, Nº 925, São Cristóvão, Rio de Janeiro-RJ. Adquirente(s): LEANDRO LYNEKER DOS SANTOS MAGIOLI, nacionalidade brasileira, nascida em 15/10/2001, administrador, portador da carteira de identidade nº 33.320.471-7, expedida por DETRAN - Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2022 e do CPF nº 200.769.927-

Continua ..

30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dr. Franco Montoro, Quadra 53, Lote 10, Jardim Atlantico Oeste, Maricá/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2186924-3, firmado em 10/10/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$306.250,00, satisfeito da seguinte forma: R\$61.250,00, em moeda corrente do país; e R\$245.000,00, 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 67116/2023, no valor de R\$6.125,00. Valor de avaliação de R\$306.250,00, em 31/10/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPI 20970 LRE. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATO DAS
Substituto
Mat. 940031

R - 3 - 120.472 - Prot.323.555 - 08/12/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2186924-3 - Devedor/Fiduciante:- LEANDRO LYNEKER DOS SANTOS MAGIOLI, nacionalidade brasileira, nascida em 15/10/2001, administrador, portador da carteira de identidade nº 33.320.471-7, expedida por DETRAN - Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2022 e do CPF nº 200.769.927-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dr. Franco Montoro, Quadra 53, Lote 10, Jardim Atlantico Oeste, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 10/10/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$245.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.139,03, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 10/11/2023.- 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 EEPI 20971 UEI. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATO DAS
Substituto
Mat. 940031

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0120472-43

AV - 4 - 120.472 - Prot. 323.555 - 08/12/2023:- 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 1.4444.2186924-3, série 1023, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPI 20972 NTM. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-5 - 120472 -Prot. 352002 - 08/04/2026: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 671127/2026, datado em 18/02/2026, 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 3621-P, fls. 100 e 101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro nº 3623-P, fls. 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. LEANDRO LYNEKER DOS SANTOS MAGIOLI, inscrito no CPF sob o nº 200.769.927-30, qualificado anteriormente, intimado em 10/03/2026, 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 1.44442186924-3, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 10/10/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCL13666-XQC. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.: 94/6579

Continuação...

CNM: 093591.2.0120472-43

AV - 6 - 120.472 - Prot. 355.884 - 03/08/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01/07/2026, 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 LEANDRO LYNEKER DOS SANTOS MAGIOLI. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC32544-XIY. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 7 - 120.472 - Prot. 355.884 - 03/08/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 01/07/2026, 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, LEANDRO LYNEKER DOS SANTOS MAGIOLI, inscrito no CPF nº 200.769.927-30, 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, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$320.162,66. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 24/06/2026, no valor de R\$6.403,25, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$320.162,66, conforme guia nº82873/2026. 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 EFEC32552-XBU. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709