

66978

Ayrthon Caldeira Dias - Oficial


Matrícula nº 66.978

22 de outubro de 1999.

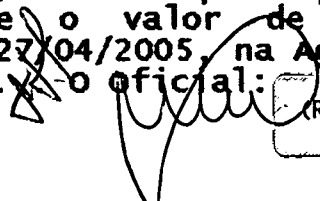
Imóvel: Lote nº 40, da quadra 352, do loteamento " Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m2, fazendo frente para a rua nº 72, com 12,00m; medindo de ambos os lados 40,00m, sendo o lado direito limitrofe com o lote 41, e o esquerdo com o lote 39 e tendo pelos fundos, 12,00m limitado pelo lote 13.

Proprietária: Marilena Braga, brasileira, solteira, professora, residente à rua Afonso Arinos, 57, c/6, Meyer, Distrito Federal.

Regº. Antº: - Lº 3-D, fls.42v/243, sob o nº 4.752.

AV - 1 - 66.978 - Prot.117.114 - 22/10/99.- Certifico que em atenção ao requerimento Marilena Braga França, datado de 28/09/99, que fica aqui arquivada, juntamente com a cópia autenticada da certidão de casamento, procedo a presente averbação para consignar a alteração do estado civil de Marilena Braga de solteira para casada sob o regime da comunhão de bens com Julio de Almeida França., passando assinar, Marilena Braga França. Dou fé. Aux. Resp.  Oficial

R - 2 - 66.978 - Prot.189.925 - 19/10/2010:-

Transmitente:- MARILENA BRAGA FRANÇA e seu marido JULIO DE ALMEIDA FRANÇA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei nº 6.515/77, aposentados, residentes na rua 01, quadra 01, lote 27, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ, portadores das carteiras de identidades nº 1075973, IFP, expedida em 02/06/2004 e 00570863-1, IFP, de 04/11/81, CPF nº 039.120.607-97 e 026.131.587/00.- **Adquirente:-** FLÁVIO CESAR SOARES, brasileiros, técnico eletricitista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ORAIDE LUZIA PEIXOTO SOARES, na vigência da lei nº 6.515/77, Identidade nº 04307751-0, IFP, expedida em 06/05/1992, CPF nº 494.729.417-53, residente Rua 05, quadra 05, lote 11, Itaipú, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 27/04/2005, 1º serviço Notarial de Maricá, Lº 470, fls. 148. Preço R\$7.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 485/05, sobre o valor de R\$10.069,92, na importância de R\$201,40, em 27/04/2005, na Agência de Maricá do Banco Itaú. Dou fé. Aux. Resp.  Oficial:

(R). 1º ato
RQD91508 YIZ
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

R - 3 - 66.978 - Prot.228.579 - 18/07/2014:-

Transmitentes:- FLÁVIO CESAR SOARES e sua mulher ORAIDE LUZIA PEIXOTO SOARES, brasileiros, casados em data de 30/04/92, sob o regime da comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, ele,

Continua...

Continuação...

técnico eletricista, Identidade nº 04307751-0, IFP, expedida em 06/05/1992, CPF nº 494.729.417-53, ela, merendeira, identidade nº 05876388-9, IFP, de 22/04/98 e CPF nº 770.610.477-04, residentes Rua 33, lote 02, quadra 134, casa 02, Jardim Atlântico, Maricá-RJ. - **Adquirente:** - GERUSA APARECIDA DINIZ NARCIZO, brasileira, solteira, corretora de imóveis, Identidade nº 33803, CRECI/RJ, CNH/RJ nº 04542099803, de 19/07/2010, CPF nº 057.593.757-25, residente na Rua 45, lote 09, quadra 134, Jardim Atlântico, Maricá-RJ. - **COMPRA E VENDA.** Público de 11/07/2014, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 474, fls. 156. Preço R\$60.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na casa lotérica de Maricá-RJ, em 11/07/2014, sobre o valor tributável de R\$80.000,00, pagando de imposto R\$1.604,52, consoante guia protocolada 18672/14 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\$60.000,01 até R\$80.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$803,02); FETJ (R\$153,98), LEI 6370/2012 (R\$14,85), FUNDPERJ (R\$38,49); FUNPERJ (R\$38,49); FUNARPEN (R\$30,79) Mutua/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$1.091,11. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAFO 70757 JPW. Dou fé. Aux. Resp. ~~X~~ O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 4 - 66.978 - Prot.232.632 - 21/11/2014: - Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por sua proprietária GERUSA APARECIDA DINIZ NARCIZO, uma casa residencial, constituída de uma sala, uma circulação, um banheiro social, dois quartos sendo uma suite, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço; com área total construída de 96,92m2 nos termos do requerimento datado de 13/11/2014, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Vía nº 12768/2014, processo nº 183812014, da Prefeitura Municipal de Maricá em 14/10/2014, deixa de apresentar a CND para com o INSS, 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\$15.000,01 até R\$30.000,00, sendo Emolumentos (R\$151,85); FETJ (R\$30,37), LEI 6370/2012 (R\$2,86), FUNDPERJ (R\$7,59); FUNPERJ (R\$7,59); FUNARPEN (R\$6,07) Mutua/ACOTERJ (R\$11,49), totalizando R\$217,82. selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAOP 70130 MLK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

Ayrton Caldeira Oficial

R - 5 - 66.978 - Prot.235.570 - 31/03/2015:-

Transmitente:- GERUSA APARECIDA DINIZ NARCIZO, brasileira, nascida em 09/07/1981, solteira, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora de CNH nº 04542099803, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 19/07/2010, CPF nº 057.593.757-25, residente na Rua 45, lote 09, quadra 134, Jardim Atlântico, em Maricá-RJ. - Adquirentes:- MARCIO LINHARES RODRIGUES,

brasileiro, nascido em 30/07/1977, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador de CNH nº 00276888609, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 10/10/2012, CPF nº 077.157.217-43, residente na R Nossa Senhora das Mercês, 113, 406, Fonseca, em Niterói-RJ; e, LUDMILLA GESSICA TOSONI SOUZA, brasileira, nascida em 15/04/1982, solteira, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora de identidade Militar nº 5254973, expedida por Ministério da Marinha/RJ, em 09/08/2011, CPF nº 095.475.157-48, residente na R Nossa Senhora das Mercês, 113, 406, Fonseca, em Niterói-RJ:-

INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIANTES. Nº 1.4444.0843467-0.

Particular de 18/03/2015, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$345.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$61.539,83, dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$283.460,17, 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 do Brasil, em 23/03/2015, sobre o valor tributável de R\$345.000,00, pagando de imposto R\$6.904,82, consoante guia protocolada sob nº 22666/2015, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUL 47456 SYR. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 6 - 66.978 - Prot.235.570 - 31/03/2015:-

Devedores/Fiduciantes:- MARCIO LINHARES RODRIGUES, brasileiro, nascido em 30/07/1977, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador de CNH nº

Continuação. . .

00276888609, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 10/10/2012, CPF nº 077.157.217-43, residente na R Nossa Senhora das Mercês, 113, 406, Fonseca, em Niterói-RJ; e, LUDMILLA GESSICA TOSONI SOUZA, brasileira, nascida em 15/04/1982, solteira, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora de identidade Militar nº 5254973, expedida por Ministério da Marinha/RJ, em 09/08/2011, CPF nº 095.475.157-48, residente na R Nossa Senhora das Mercês, 113, 406, Fonseca, em 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 FIDUCIÁRIA.**- Particular de 18/03/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$283.460,17 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.865,04, a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencível a primeira delas em 18/04/2015.- 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. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUL 47457 WOA.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.


AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031


AV - 7 - 66.978 - Prot.235.570 - 31/03/2015:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0843467-0, série 0315, nos termos da Lei nº 10.931/2004. 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\$1.613,43); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$31,08), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), totalizando R\$1.644,51, respectivamente, relativos ao R-5, R-6 e AV-7 da matrícula nº 66.978. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUL 47458 PZL.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Continuação...


CNM: 093591.2.0066978-87

AV - 8 - 66.978 - Prot. 323.642 - 12/06/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 423694/2023, datado em 23/10/2023, 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 DE Brasília-DF, no livro nº 3574-P fls. 005, datada em 03/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MARCIO LINHARES RODRIGUES, inscrito no CPF sob o nº 077.157.217-43, e LUDMILLA GESSICA TOSONI SOUZA, inscrita no CPF nº 095.475.157-48, qualificados anteriormente, conforme diligências realizada pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, em 05/12/2023 e pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 18/03/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar 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 1354/2024, 1355/2024 e 1356/2024, nos dias 06/05/2024, 07/05/2024 e 08/05/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0843467-0, firmado em 18/03/2015, e devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula. 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 pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETE 97506 VMO. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:


CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 9 - 66.978 - Prot. 343.706 - 09/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 592517/2025, datado em 23/05/2025, 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

Continuação... CNM: 093591.2.0066978-87
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 do Sr. MARCIO LINHARES RODRIGUES, inscrito no CPF sob o nº 077.157.217-43, e Srª. LUDMILLA GESSICA TOSONI SOUZA, inscrita no CPF sob nº 095.475.157-48, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 06/06/2025, 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 1669/2025, 1670/2025 e 1671/2025, nos dias 06/08/2025, 07/08/2025 e 08/08/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0843467-0, 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 18/03/2015. 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 EEZM57079-XGG. Dou fé. Escrevente, O Oficial


AYRTON CARLOS MARATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 10 - 66.978 - Prot. 349.084 - 06/03/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 20/10/2025, 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 MARCIO LINHARES RODRIGUES e LUDMILLA GESSICA TOSONI SOUZA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - com sede setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF cnpj nº 00.360.305-0001-04. Valor da Consolidação R\$401.631,70. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 25/02/2025, no valor de R\$8.032,63, junto ao Banco 33,

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

66978

Continuação...

CNM: 093591.2.0066978-87

valor de avaliação R\$401.631,70, conforme guia nº 75196/2025. 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 08/08/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE84854-XQC. Dou fé. Escrevente *LS*.

. O Oficial:



LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

Lucas Moraes dos Santos Silva
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/23461

AV - 11 - 66.978 -Prot. 349 084 - 06/03/2026:-AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Atendendo ao Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 20/10/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito Imobiliário, objeto do AV-7 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e MARCIO LINHARES RODRIGUES e LUDMILLA GESSICA TOSONI SOUZA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE84877-XDK. Dou fé. Escrevente *LS*. O Oficial:

Lucas Moraes dos Santos Silva
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/23461



LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0