

Ayrton Caldeira Dias Oficial

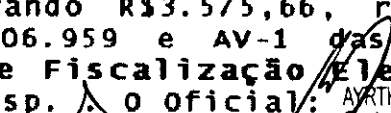
Matricula nº 106.960.

24 de setembro de 2015.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Localizada de frente para a Av. D, fundos para a casa 04, pelo lado direito para os lotes 22 e 23, pelo lado esquerdo para a casa 02, constituída de uma sala, dois quartos, sendo 01 suite, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda e 01 área de serviço, com área total construída de 78,65m², área privativa de 265,00m², e fração ideal de 0,2524, do Lote 21A, da quadra 115, do Loteamento "JARDIM BALNEÁRIO BAMBUÍ", situado no 2º distrito deste município, com os característicos seguintes: Com área de 1.050,00m²; medindo 14,20m de frente para Av. "D"; pelo lado direito em quatro segmentos, sendo 12,50m para parte do lote 23, 36,50m mais 17,50m para o lote 22 e 16,50m para a rua 76, pelo lado esquerdo em 03 segmentos; 41,50m mais 10,50m para o lote 25 e 16,00m para parte do lote 26, pelos fundos 30,50m para parte do lote 20.

Proprietário:- JULIANA COSTA DE LEMOS, brasileira, solteira, do lar, identidade nº 28326231-9, DIC/DETRAN/RJ, expedida em 13/08/2010, CPF nº 127.908.907-57, residente Rua Park Way, lote 05, quadra 118, Bambuí, Maricá-RJ.

Reqº. Antº:- Matricula nº 106.959.

AV - 1 - 106.960 - Prot.240.326 - 24/09/2015:- Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de Juliana Costa de Lemos, datado de 23/09/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 13475/2015, processo nº 23105/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 31/03/2015. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de 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 na faixa a partir de R\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$2.584,32); FETJ (R\$516,86), LEI 6370/2012 (R\$51,49), FUNDPERJ (R\$129,21); FUNPERJ (R\$129,21); FUNARPEN (R\$103,37) Mutua/ACOTERJ (R\$61,20), totalizando R\$3.575,66, respectivamente, relativos ao R-2 da mat. 106.959 e AV-1 das matrículas nºs 106.960 à 106.963. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBES 00934 EBF. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:  Ayrton Carlos Maiatto Dias Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 106.960 - Prot.278.063 - 20/01/2020:-

Transmitente:- JULIANA COSTA DE LEMOS, nacionalidade brasileira, nascida em 31/01/1993, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07085128562, DETRAN/RJ em 25/07/2019

Continua...

Continuação...

e do CPF nº 127.908.907-57, solteira, residente e domiciliada em R Park Way, 99999, L5, Q118, Lj1, Estrada de Bambuí, Maricá/RJ.- **Adquirente:** LEANDRO RIBEIRO FONSECA, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/03/1969, servidor público estadual, portador da identidade Militar nº 015645, expedida por CBME/RJ em 09/05/2016 e do CPF nº 013.581.987-30, divorciado, residente e domiciliado na R Vinte e Sete, C 02, Lt 06, Qd 36, Guaratiba, Ponta Negra, Maricá/RJ.- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.4444.1191484-0.-** Particular de 18/12/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$50.000,00, em moeda corrente do país; e R\$200.000,00, 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: 33, em 03/01/2020, sobre o valor tributável de R\$250.000,00, pagando de imposto R\$5.000,00, consoante guia protocolada sob nº 42499/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDHP 51346 ZOW. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

KARTHOM CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

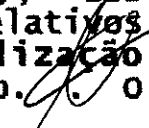
R - 3 - 106.960 - Prot.278.063 - 20/01/2020:-

Devedor/Fiduciante:- LEANDRO RIBEIRO FONSECA, nacionalidade brasileiro, nascido em 28/03/1969, servidor público estadual, portador da identidade Militar nº 015645, expedida por CBME/RJ em 09/05/2016 e do CPF nº 013.581.987-30, divorciado, residente e domiciliado na R Vinte e Sete, C 02, Lt 06, Qd 36, Guaratiba, Ponta Negra, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 18/12/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$200.000,00 - Resgate em 356 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.063,23, a taxa nominal de juros de 8.1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.5000% ao ano, vencível a primeira delas em 17/01/2020.- 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, 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 EDHP 51347

Continua...

Continuação...


PRT. Dou fé. Aux. Resp.  O Oficial ARTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 4 - 106.960 - Prot. 278.063 - 20/01/2020:- 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 1.4444.1191484-0, série 1219, 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.885,45); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$36,13), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$37,38); totalizando R\$1.958,96, respectivamente, relativos ao R-2, R-3 e AV-4 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDHP 51348 LFB. Dou fé. Aux. Resp.  O Oficial ARTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

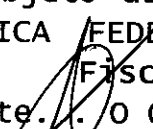
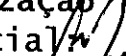
AV-5 - 106960 -Prot. 342377 - 23/07/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 577091/2025, datado em 09/05/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3626-P, fls. 125, datada em 29/05/2025, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3625-P, fls 158 e 159, datada em 12/05/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. LEANDRO RIBEIRO FONSECA, inscrita no CPF sob o nº 013.581.987-30, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 28/05/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante

Continuação...

CNM: 093591.2.0106960-33

em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1631/2025, 1632/2025 e 1633/2025, nos dias 12/06/2025, 13/06/2025 e 16/06/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1191484-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/06/2025, 17/06/2025 e 19/06/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 18/12/2019. Efetivando-se a presente, 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 Nº EEYX88295-XXY. Dou fé. Escrevente. 

O Oficial 
AVYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9440031

AV - 6 - 106.960 - Prot. 347.292 - 24/10/2025: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01/09/2025, 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 RIBEIRO FONSECA. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFAH53125-XHU. Dou fé. Escrevente.  O Oficial 

AVYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9440031

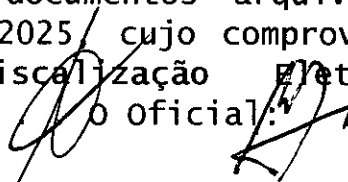
AV - 7 - 106.960 - Prot. 347.292 - 24/10/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 01/09/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, LEANDRO RIBEIRO FONSECA, inscrito no CPF nº 013.581.987-30, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA 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\$299.046,38. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 22/02/2025, no valor de

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0106960-33

R\$5.980,93, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$299.046,38, conforme guia nº74813/2025. 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 16/06/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAH53132-XWD. Dou fé. Escrevente.



AYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031