

69924

MATRICULA nº69.924

19 de Julho de 2001

Imóvel:- Casa 1 situada do lado direito do terreno com o lote 24; lado esquerdo com a casa nº.02, frente para a Rua nº.16, e fundos com o lote 43; composta de sala, dois quartos (sendo um suite), banheiro, cozinha, circulação, varanda, área de serviço e prisma de ventilação; com área total construída de 92,49m², área privativa de 240,00m² e fração ideal de 0,50% do lote 25 da quadra 14, do 1º loteamento da Praia de Itaipuaçu, situado no 3º distrito deste Município, com área de 480,00m², com frente para a Rua 16, com 12,00m; e igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando-se pela direita com o lote 24, pela esquerda com o lote 26, e pelos fundos com o lote 43.

Proprietário:- GILSON LEAL MATTOS, brasileiro, casado com Valéria Teixeira Mattos, pelo regime da comunhão parcial de bens, corretor de imóveis, portador da Identidade nº 026150-CRECI/RJ e CPF nº 025.796.917-90, residente na Rua Nambi, nº.145, aptº.206 - Rio de Janeiro.

Regº. Antº:- Matrícula nº. 69.027/R-3.

AV - 1 - 69.924 - Prot.126.356 - 19/07/2001:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de GILSON LEAL MATTOS datado de 10/07/2001, que fica aqui arquivado juntamente com a certidão do Habite-se nº 681/2000 de 04/07/2000, processo nº 2547/2000, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá em 04/07/2001, e CND para com o INSS nº 006122001-17023050 CEI nº 50.002.35964/62 de 10/07/2001, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



AV - 2-69.924-01/10/2001:-Certifico que em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao ato anterior desta matrícula, procedo esta averbação para consignar que o nome da esposa do proprietário é VALÉRIA TEIXEIRA MATTOS, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que a referida averbação é feita em virtude de se haver constatado erro evitende. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 3 - 69.924 - Prot.131.161 - 14/05/2002:- Transmitedores:- GILSON LEAL MATTOS, corretor de imóveis, Identidade nº 026150/0-4, CRECI, CPF nº 025.796.917-90, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ VALÉRIA TEIXEIRA MATTOS, professora, Identidade nº 10229095-4, IFP, CPF nº 042.892.137-07, brasileiros, residentes na Estrada de Itaipuaçu, quadra 14, lote 306, Itaipuaçu - RJ.-
Adquirente:- CARLOS GONZALEZ FERNANDEZ, espanhol, Identidade nº W-308202-4, SEDPMAFDPF, CPF nº 087.159.557-53, casado sob o regime de

Continua...

Continuação...

comunhão de bens, c/ SARAH MACEDO GONZALEZ, brasileira, residentes No Imóvel Objeto da Presente.- COMPRA E VENDA. Público de 03/05/2002, 17º Ofício de Notas da Capital - RJ, Lº 6145, Fls. 069. Preço R\$ 20.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago através da guia nº 18997/2002, em 30/04/2002. Dou fé. Aux. Resp. Oficial:



R - 4 - 69.924 - Prot.189.401 - 07/10/2010:-

Transmitente:- ESPÓLIO DE CARLOS GONZALEZ FERNANDEZ, CPF nº 087.159.557-53:- **Adquirentes:-** SARAH MACEDO GONZALEZ, brasileira, viúva, do lar, identidade nº 1645914, IFP, expedida em 12/09/1976, CPF nº 024.880.187-24, residente Rua Dezesseis, lote 25, quadra 14, casa 01, São Bento da Lagoa, Itaipuaçu, Maricá-RJ, KARLA MACEDO GONZALEZ, brasileira, solteira, maior, autônoma, nascida em 26/03/1965, identidade nº 06943588-1, IFP, expedida em 28/07/1987, CPF nº 004.952.217-59, residente Rua 16, lote 25, quadra 14, casa 01, São Bento da Lagoa, Itaipuaçu, Maricá-RJ, KEILA GONZALEZ DE MELO, brasileira, nutricionista, nascida em 02/12/1969, identidade nº 630890-2, M. DO Brasil, expedida em 25/02/2008, CPF nº 018.463.237-46, assistida de seu marido CELSO ALVES DE MELO, brasileiro, militar, nascido em 17/04/1966, identidade 449458, Marido do Brasil de 25/02/2008 e CPF nº 371.694.324/04, residente Estrada da Bica, 470, aptº 106, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ:- **MEIAÇÃO E HERANÇA.-** Público de Partilha, de 04/08/2010, do Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, Lº 3246, fls. 155.- **Avaliação do imóvel:-** R\$ 46.000,00. Fica pertencendo a herdeira viúva 50% do imóvel objeto desta matrícula e aos herdeiros filhos 1/4 do imóvel objeto desta matrícula. O I.T.D., devido pela presente, em 09/12/2009, sobre o valor tributável de R\$ 46.000,00, pagando de imposto R\$ 1.104,00, consoante guia protocolada sob nº 5.33.080325-0, na Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. Dou fé. Aux.Resp. Oficial:

(R).1 ato
RQD91175 QDV

AV - 5 - 69.924 - Prot.284.404 - 02/10/2020:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Gersa Aparecida Diniz Narcizo, datado de 29/09/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial oficial nº 2020/012858, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 28/09/2020, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Rua Nossa Senhora de Lourdes nº 503. Em

Continua..

69924

Continuação...

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS - MAT 94-2942 - OFICIAL

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 EDMW 82664 YFP. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

R - 6 - 69.924 - Prot.286.030 - 24/11/2020:-

Transmitentes:- SARAH MACEDO GONZALEZ, brasileira, nascida em 10/05/1942, viúva, outros, portadora de carteira de identidade nº 016459141, SECC/RJ, expedida em 30/10/2014, e do CPF nº 024.880.187-24, residente e domiciliada na R Nossa Senhora de Lourdes, Qd 14 Lt 25 Cs 1, Praia de Itaipuaçu Em Maricá/RJ; KEILA GONZALEZ DE MELO, brasileira, nascida em 02/12/1969, sem ocupação, portadora de identidade militar nº 630890-2, Ministério da Marinha/RJ, expedida em 16/04/2018, CPF nº 018.463.237-46, casada no regime de comunhão parcial de bens, com CELSO ALVES DE MELO, CPF nº 371.694.324-04, que entra na qualidade de assistido residentes e domiciliados na R Nossa Senhora de Lourdes, Qd 14 Lt 25 Cs 1, Praia de Itaipuaçu Em Maricá/RJ; e, KARLA MACEDO GONZALEZ, brasileira, nascida em 26/03/1965, solteira, sem ocupação, portadora de carteira de identidade nº 06943588-1, SECC/RJ, expedida em 04/11/2014, CPF nº 004.952.217-59, residente e domiciliada na Rua R Nossa Senhora de Lourdes, Qd 14 Lt 25 Cs 1, Praia de Itaipuaçu Em Maricá/RJ.- **Adquirente:-** RENATO PUCCINI MARQUES, brasileiro, nascido em 24/05/1978, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira funcional nº 2008187829, CREA/RJ, expedida em 18/08/2011, e do CPF nº 073.489.257-82, residente e domiciliado em R Nossa Senhora Aparecida, Lote 23, Quadra 05, casa 02, Praia de Itaipuaçu, Itaipuaçu, Maricá/RJ:- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.4444.1374279-5.-** Particular de 16/10/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$275.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$65.000,00, em moeda corrente do país; e R\$210.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de

Continuação. . .

transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 09/11/2020, sobre o valor tributável de R\$275.000,00, pagando de imposto R\$5.500,00, consoante guia protocolada sob nº 47330/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDOL 52292 CTJ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 7 - 69.924 - Prot.286.030 - 24/11/2020:-

Devedor/Fiduciante:- RENATO PUCCINI MARQUES, brasileiro, nascido em 24/05/1978, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira funcional nº 2008187829, CREA/RJ, expedida em 18/08/2011, e do CPF nº 073.489.257-82, residente e domiciliado em R Nossa Senhora Aparecida, Lote 23, Quadra 05, casa 02, Praia de Itaipuaçu, Itaipuaçu, Maricá/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 E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1374279-5, SÉRIE:

1020.- Particular de 16/10/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.-

Valor: R\$210.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.683,76, a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 16/11/2020.-

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. 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\$1.924,79); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$35,08), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$36,30);

totalizando R\$1.996,17, respectivamente, relativos ao R-6 e R-7 desta matrícula. Selo de Fiscalização

Eletrônico Nº EDOL 52293 MVV. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV-8 - 69.924 -Prot. 350.708 - 13/03/2026: - (NOTIFICAÇÃO) -
conforme Ofício Eletrônico nº 655535/2025, datado em 21/01/2026,

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0069924-76

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. RENATO PUCCINI MARQUES, inscrito no CPF sob o nº 073.489.257-82, qualificado anteriormente, intimado em 26/01/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos - RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1374279-5, devidamente registrado no R-7, da presente matrícula, em 21/09/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE86649-XNE. Dou fé. Escrevente

O Oficial:

Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/09337

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 9 - 69.924 - Prot. 355.072 - 07/07/2026: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 01/06/2026, 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, RENATO PUCCINI MARQUES, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no

Continuação...

CNM: 093591.2.0069924-76

setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor da Consolidação R\$325.390,56. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 21/05/2026, no valor de R\$6.507,81, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$325.390,56, conforme guia nº 82404/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD027733-XQP. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

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


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579