

Ayrton Caldeira Dias Oficial

**Matricula nº 109.234.**

**06 de outubro de 2016.**

**Imóvel:** Apartamento 101 do Condomínio Residencial "MESTRE ISAIAS", situado no Bloco II, do Pavimento Térreo; Confronta pela frente com área externa do condomínio, lado direito com área externa e bloco I, lado esquerdo com o apartamento 102, fundos com lote 06, constituído de varanda, sala, suite, quarto, banheiro, cozinha e pátio privativo, com área construída de 51,78m<sup>2</sup>, área privativa 51,78m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,05 do Lote 05, da quadra 05, Loteamento "CHACARAS INOHAN", situado no 3º distrito deste município, com área de 1.710,00m<sup>2</sup>, medindo 20,00m de frente para a Avenida "A"; igual largura na linha dos fundos para o Canal "C"; 78,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito com a chácara 6; 93,00m pelo lado esquerdo com a chácara 4.

**Proprietário:-** ANKASA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 09.374.278/0001-01, c/ sede na rua Cambaúba, 06, sala 308, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, Rio de Janeiro.

**Regº. Antº:-** Matricula nº 16.008.

**AV - 1 - 109.234 - Prot.248.106 - 06/10/2016:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Ankasa Incorporação de Empreendimentos Imobiliário, datado de 16/08/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 13487/16, processo nº 18907/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 18/01/2016, deixando de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento CGJ nº 41/2013. Averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$4.900,68); FETJ (R\$980,13), LEI 6370/2012 (R\$97,70), FUNDPERJ (R\$245,03); FUNPERJ (R\$245,03); FUNARPEN (R\$196,02) Mutua/ACOTERJ (R\$284,34), ISS (99,97), totalizando R\$7.048,90, respectivamente, relativos ao R-9 da mat. 16.008 e AV-1 das matrículas nºs 109.226 A 109.245. Selo de Fiscalização Eletrônico, Nº EBSD 61691 OYR. Dou fé. Aux. Resp. 0 Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS  
Oficial - Mat 06/2942

**R - 2 - 109.234 - 297.840 - 29/11/2021:-** COMPRA E VENDA

**- Transmitente(s):** ANKASA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 09.374.278/0001-01, com sede na Estrada União e Indústria, 9200, Loja a 6 Parte, Itaipava, Petrópolis-RJ. **Adquirente(s):** NATALINA CANDIDA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 25/12/1973,

Continua...

Continuação...

vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 130873565, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/12/210 e do CPF nº 093.209.647-69, divorciada, residente e domiciliada na Rua Manoel Ivo, 134, Alcântara, São Gonçalo-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1627694-9, firmado em 17/09/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$34.986,61, em moeda corrente do país; e R\$135.013,39, 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 53913/2021, no valor de R\$3.400,00. Valor de avaliação de R\$170.000,00, em 29/09/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDZN 49803 PNI. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

~~R - 3 - 109.234 - Prot.297.840 - 29/11/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1627694-9, SÉRIE Nº 0921 - Devedor/Fiduciante:- NATALINA CANDIDA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 25/12/1973, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 130873565, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/12/210 e do CPF nº 093.209.647-69, divorciada, residente e domiciliada na RUA Manoel Ivo, 134, Alcântara, São Gonçalo-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA 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 17/09/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$135.013,39 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.065,13, à taxa nominal de juros de 7.7208% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.0000% ao ano, vencível a primeira delas em 18/10/2021.- 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~~

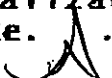

Continua...

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Eletrônico Nº EDZ 49804 WAO. Dou fé. Escrevente.   
Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

AV - 4 - 109.234 - Prot. 321.431 - 26/04/2024:-  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 398847/2023, datado em 17/10/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, 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 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Bauru/SP, 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 da srª. NATALINA CANDIDA MACHADO, inscrita no CPF sob o nº 093.209.647-69, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 30/10/2023, 06/11/2023, e 08/11/2023, e pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 05/02/2024, 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 1325/2024, 1326/2024 e 1327/2024, nos dias 22/03/2024, 25/03/2024 e 26/03/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1627694-9, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 17/09/2021. 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 Eletrônica Nº EESB 29721 ZUB. Dou fé. Escrevente.   
Oficial 

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

AV - 5 - 109.234 - Prot. 344.157 - 01/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -  
Conforme Ofício Eletrônico nº 596385/2025, datado em 27/06/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado

Continuação...

CNM: 093591.2.0109234-98

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 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 da Srª. NATALINA CANDIDA MACHADO, inscrita no CPF sob o nº 093.209.647-69, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/07/2025, 07/07/2025, E 08/07/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, em 03/07/2025, 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 1663/2025, 1664/2025 e 1665/2025, nos dias 29/07/2025, 30/07/2025 e 31/07/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1627694-9, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/07/2025, 23/07/2025 e 25/07/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 17/09/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZM54992-XQU. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

 LUÍSA CARREZA DUARTE  
Registradora substituta  
2098654 série 002-0

AV - 6 - 109.234 - Prot. 348.770 - 24/11/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 10/10/2025, 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, NATALINA CANDIDA MACHADO, inscrita no CPF nº 093.209.647-69, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0109234-98

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\$190.009,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 05/03/2025, no valor de R\$3.800,20, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$190.009,78, conforme guia nº 75244/2025. 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 31/07/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV14622-XBX. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031