

Ayrton Carlos Maiatto Dias Oficial

**Matrícula nº 109.870.**

20 de janeiro de 2017.

**Imóvel:-** Lote 02, da quadra B, do Condomínio Solaris Residencial Clube, situado no 3º distrito deste município, com área de utilização exclusiva quadrada de 370,50m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: 13,00m pela frente para a rua 02; 13,00m pelos fundos com lote 35; 28,50m pelo lado esquerdo com lote 01; e 28,50m pelo lado direito com lote 03, com fração ideal de 0,001674.

**Proprietário:-** SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

**Regº. Antº:-** Matrícula nº 95.384.

**AV - 1 - 109.870 - Prot.250.778 - 20/01/2017:-** Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 17/01/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o memorial descritivo e planta de projeto de condomínio, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/07/2014. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$2.788,53); FETJ (R\$557,70); Lei 6370/2012 (R\$55,51); FUNDPERJ (R\$139,42); FUNPERJ (R\$139,42); FUNARPEN (R\$111,54); Mútua/ACOTERJ (R\$418,76); ISS (R\$56,88); totalizando R\$4.267,76, respectivamente relativos ao AV-1 da mat. 109.850 à 109.878. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 44589 GTZ. Dou fé.

Aux. Resp. do oficial:

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 2 - 109.870 - 295.213 - 21/09/2021: - COMPRA E VENDA**  
**- Transmitente(s):** SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. das Américas, nº 12.900, sala 607, bloco 02, setor B, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente(s):** LA CAVE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.499.689/0001-98, com sede na Rua Alcindo Guanabara, nº 24, Cobertura 01, Centro, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO -** Escritura de compra e venda lavrada em 04/02/2021, em Notas do Cartório do 15º ofício do Rio de Janeiro, no livro SB-921, folhas 008/010v.

Continua...

Continuação...

**VALOR - R\$118.141,37. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 47364/2020, no valor de R\$2.675,83, valor de avaliação de R\$133.791,25, em 25/11/2020, no Banco 33, agência 44390. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXD 89326 RDE. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

**R - 3 - 109.870 - 299.481 - 12/01/2022: - COMPRA E VENDA**

- **Transmitente(s):** LA CAVE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 36.499.689/0001-98, com sede na Rua Alcindo Guanabara, nº 24, Cobertura 1, Centro, Rio de Janeiro-RJ.

**Adquirente(s):** CHAVE MESTRA CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 38.926.848/0001-19, com sede na Avenida Carlos Mariguella, nº 8648, sala 204, quadra 34, lote 04, Barroco, Itaipuaçu, Maricá/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda lavrada em 18/11/2021, em Notas do 2º Ofício de Maricá-RJ, no livro 583, Folhas 183-184. **VALOR** -

R\$96.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 54480/2021, no valor de R\$1.920,00, valor de avaliação de R\$96.000,00, em 10/11/2021, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 91478 BEP. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

**R - 4 - 109.870 - Prot.316.619 - 18/04/2023: - COMPRA E VENDA**

- **Transmitente(s):** CHAVE MESTRA CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 38.926.848/0001-19, com sede na Avenida Carlos Mariguella, nº 8648, sala 204, quadra 34, lote 04, Barroco, Itaipuaçu, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** GABRIEL MARANHÃO GUEDES PACÍFICO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/2001,

administrador, portador da carteira de identidade nº 20085942264, expedida por SSP/CE em 12/09/2017 e do CPF nº 078.871.283-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Adalberto Aranha, nº 13, A 202, Vila Isabel, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2050764-0, firmado em 30/03/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R\$991.800,00, satisfeito da seguinte forma: R\$373.400,00, em moeda corrente do país; e R\$618.400,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. **IMPOSTO DE**

Continua ..

Continuação...

MARCELO BITTEN/COURT - MAT. 94/21.57 - RESP. PELO EXPEDIENTE

TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 63830/2023, no valor de R\$4.360,00. Valor de avaliação de R\$218.000,00, em 04/04/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 82252 MWO. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

Raúl Couto M. B. Macedo  
ESCREVENTE / SUBSTITUTO

~~R - 5 - 109.870 - Prot. 316.619 - 18/04/2023~~ <sup>MAT. 94/15.693</sup> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2050764-0 - Devedor/Fiduciante:- GABRIEL MARANHÃO GUEDES PACÍFICO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/2001, administrador, portador da carteira de identidade nº 20085942264, expedida por SSP/CE em 12/09/2017 e do CPF nº 078.871.283-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Adalberto Aranha, nº 13, A 202, Vila Isabel, Rio de Janeiro-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 30/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$618.400,00 - Resgate em 431 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.655,03, a taxa nominal de juros de 9.7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10.2500% ao ano, vencível a primeira delas em 01/05/2023.- 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 EELW 82253 BEB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

Raúl Couto M. B. Macedo  
ESCREVENTE / SUBSTITUTO  
MAT:94/15.693

AV-6 - 109870 - Prot. 337449 - 26/03/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 530628/2024, datado em 27/11/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado

Continuação...

CNM: 093591.2.0109870-33

eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls 065, datada em 18/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. GABRIEL MARANHÃO GUEDES PACIFICO, inscrito no CPF sob o nº 078.871.283-74, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 09/12/2024, e Cartório do 6º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 03/01/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1539/2025, 1540/2025 e 1541/2025, nos dias 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2050764-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/01/2025, 23/01/2025 e 25/01/2025, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 30/03/2023. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWf33614-XOR. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

 LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substitua  
2023854 série 002-0

AV-7 - 109870 - Prot. 345019 - 07/08/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 26/06/2025, 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, GABRIEL MARANHÃO GUEDES PACÍFICO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de

Continuação...

CNM: 093591.2.0109870-33

(o)(a) CAIXA ECONÔMICA 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\$791.498,65. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 16/06/2025, no valor de R\$15.829,97, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$791.498,65, conforme guia nº 76827/2025. 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 29/01/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZE40545-XXN. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial:

MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031