

Matrícula nº 122.390

08 de dezembro de 2022.

Imóvel:- Casa 02, assim caracterizada: Localizada de frente para a Estrada do Retiro, fundos para a servidão, lado direito para a casa 01, lado esquerdo para o lote 512, constituída de uma sala, dois quartos, sendo 01 suíte, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço, com área total construída de 78,98m², com uma área privativa de 245,25m², e uma fração ideal de 0,4922 do Lote n.º 511 (quinhentos e onze), da Quadra nº 18 (dezoito), do Loteamento "DON FELIPE LAGUNA", situado no 3º distrito de Maricá, assim descrito e caracterizado: Com área de 483,00m²; medindo 12,00m de frente para a Estrada do Retiro; 41,50m pelo lado direito limitrofe com o lote nº 510; 39,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 512; e pelos fundos 12,10m confinando com uma servidão, e inscrito na P.M.M., sob o nº 159.194.

Proprietário:- ALOISIO GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 073602617-DIC/RJ e CNH/RJ nº 00456468949, expedida pelo DETRAN/RJ em 01.06.2021, e CPF nº 058.228.327-25, casado em 22/08/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Vania Lucia Brito de Souza Santos, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 125666727-IFP/RJ, e CNH/RJ nº 04198066975, expedida pelo DETRAN/RJ em 27.09.2016 e CPF nº 097.160.527-07, residente e domiciliado na Rua Jose Alves da Costa, Lt 164, Qd F, Centro, Maricá-RJ.

Req.º. Ant.º:- Matrícula nº 117.721.

AV - 1 - 122.390 - Prot.312.327 - 08/12/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de ALOISIO GONÇALVES DOS SANTOS, datado de 29/11/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 25633/2022, processo nº 322822, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/11/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW 40207 ZKY. Dou fê. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 122.390 - Prot.317.833 - 24/05/2023:- COMPRA E VENDA - Transmittente(s): ALOISIO GONÇALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 10/08/1955, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 00456468949, expedida por

Continua...

Continuação...

DETRAN/RJ em 01/06/2021 e do CPF nº 058.228.327-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge VANIA LUCIA BRITO DE SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 03/03/1973, cabeleireira, portadora da CNH nº 04198066975, expedida por DETRAN/RJ em 04/11/2021 e do CPF nº 097.160.527-07, residentes e domiciliados na R Jose Alves da Costa, s/n, Lt 164, Qd F, Piquete, Maricá/RJ. Adquirente(s): JACSON SOARES BARREIROS, nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/1990, motorista, portador da carteira de identidade nº 352978480, DETRAN/RJ em 07/07/2021 e do CPF nº 147.800.667-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge KELLY TEIXEIRA RODRIGUES SOARES, nacionalidade brasileira, nascida em 25/12/1993, administradora, portadora da carteira de identidade nº 272114174, expedida por DETRAN/RJ em 30/05/2018 e do CPF nº 156.877.267-05, residentes e domiciliados na Est Henfil, nº 3555, Casa 02, Pindobas, Maricá/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2057675-7, firmado em 31/03/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$370.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$74.000,00, em moeda corrente do país; e R\$296.000,00, 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 64139/2023, no valor de R\$7.400,00. Valor de avaliação de R\$370.000,00, em 12/05/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 40544 XXV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 122.390 - Prot.317.833 - 24/05/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2057675-7 - Devedor/Fiduciante:- JACSON SOARES BARREIROS, nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/1990, motorista, portador da carteira de identidade nº 352978480, DETRAN/RJ em 07/07/2021 e do CPF nº 147.800.667-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge KELLY TEIXEIRA RODRIGUES SOARES, nacionalidade brasileira, nascida em 25/12/1993, administradora, portadora da carteira de identidade nº 272114174, expedida por DETRAN/RJ em 30/05/2018 e do CPF nº 156.877.267-05, residentes e domiciliados na Est Henfil, nº 3555, Casa 02, Pindobas, Maricá/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 IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO

Continua...

Continuação...

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 31/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$296.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.035,23, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% 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, os devedores/fiduciantes alienam a 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 EEMJ 40545 WRD. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 4 - 122.390 - Prot. 317.833 - 24/05/2023:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2057675-7, série 0323, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 40546 GCG. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-5 - 122390 -Prot. 348993 - 22/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 17/11/2025, datado em 26/08/2025, 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 3621-P, fls. 100 e 101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada 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

Continuação...

CNM: 093591.2.0122390-12

Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. JACSON SOARES BARREIROS, inscrito no CPF sob o nº 147.800.667-60, e KELLY TEIXEIRA RODRIGUES SOARES, inscrita no CPF sob o nº 156.877.267-05, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 11/12/2025, 17/12/2025 e 06/01/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1829/2026, 1830/2026 e 1831/2026, nos dias 26/03/2026, 27/03/2026 e 30/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2057675-7, e devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 31/03/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR22985-XDK. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 6 - 122.390 - Prot. 355.067 - 08/07/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05/06/2026, 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 JACSON SOARES BARREIROS e sua esposa KELLY TEIXEIRA RODRIGUES SOARES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD027981-XCX. Dou fé. Escrevente.

O oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

AV - 7 - 122.390 - Prot. 355.067 - 08/07/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 05/06/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0122390-12

no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, JACSON SOARES BARREIROS, inscrito no CPF nº 147.800.667-60, e sua esposa KELLY TEIXEIRA RODRIGUES SOARES, inscrita no CPF nº 156.877.267-05, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$402.687,44. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 18/05/2026, no valor de R\$8.053,75, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$402.687,44, conforme guia nº 82293/2026. 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 30/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD028000-XLG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579