

114607

Ayrton Childeir Dias Oficial

Matrícula nº 114.607.

25 de abril de 2019.

Imóvel: Casa 01, assim descrita e caracterizada: situada de frente para Rua professor Nelson Rapello, lado direito acesso a casa 02; lado esquerdo parte do lote 30 e fundos para o lote 12, constituída de 01 quarto, 02 suítes, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, área de circulação, varanda e área gourmet, com área construída 114,45m², área privativa 300,00m², e a fração ideal de 0,50, do Lote nº 31 da Quadra nº 49, do Loteamento Jardim Atlântico, situado no 3º distrito deste município, com área de 600,00m², medindo 15,00m de frente para a rua Professor Nelson Rapello nº 0; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote 32; 40,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 30.

Proprietário:- LEONARDUS NICOLAAS JOHANNES VESTER, holandês, casado em 22/09/2011 com Lilian Bezerra Vester, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, economista, portadores das carteiras de identidades nºs ele: V897416K, expedida pelo DPMAF/RJ e CNH/RJ nº 06799654569 em 22/02/2017 e CPF nº 061.321.487-01, ela: 156807, expedida pela OAB/RJ em 26/10/2011 e CPF nº 109.406.207-31, residentes e domiciliados na Rua das Avencas, lote 17, quadra 22, Loteamento Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 42.183.

AV - 1 - 114.607 - Prot.270.740 - 25/04/2019:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Leonardus Nicolaas Johannes Vester, datado de 22/03/2019, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 18442/2019, processo nº 5892019, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 15/03/2019. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$2.263,45); FETJ (R\$452,69), LEI 6370/2012 (R\$45,03), FUNDPERJ (R\$113,17); FUNPERJ (R\$113,17); FUNARPEN (R\$90,53); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$46,17); totalizando R\$3.124,21, respectivamente, relativos ao R-8 da Mat. 42.183 e AV-1 das Mat. nºs 114.607 e 114.608. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECYN 35372 HCA. Dou fé. Aux. Resp. Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 114.607 - Prot.273.621 - 06/09/2019:-

Transmitentes:- LEONARDUS NICOLAAS JOHANNES VESTER, holandesa, economista, e sua mulher LILIAN BEZERRA VESTER, brasileira, advogada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/09/2011, portadores das cédulas de identidade RNE nº V897416-K-CGPI/DIREX/DPF e OAB nº 156807, OAB/RJ, inscritos no CPF nº 061.321.487-01 e 109.406.207-31, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua das Avencas, nº 0, Quadra 22, Lote 17, casa 02, Barroco, Maricá/RJ.-

Adquirentes:- ALYNE PRISCILA DE SOUZA DA COSTA QUEIROZ, brasileira, advogada, e seu marido NILVAN BRUNO VIEIRA QUEIROZ, brasileiro, gerente comercial, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/08/2011, portadores das cédulas de identidade nº 197690, OAB/RJ, e RG nº 23.465.293-1, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nº 148.400.857-06 e 125.419.287-50, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Degas, nº 400, Apt. 1106, Bloco 5, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ.- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM INÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE INÓVEL E OUTRAS AVENÇAS.- CONTRATO Nº 10145583705.-** Particular de 30/07/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$470.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$94.000,00, em moeda corrente do país; e R\$376.000,00, mediante financiamento do Itaú Unibanco S.A, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 30/08/2019, sobre o valor tributável de R\$470.000,00, pagando de imposto R\$9.400,00, consoante guia protocolada sob nº 40737/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDCU 87879 XVZ. Dou fê. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

R - 3 - 114.607 - Prot.273.621 - 06/09/2019:-

Devedores/Fiduciantes:- ALYNE PRISCILA DE SOUZA DA COSTA QUEIROZ, brasileira, advogada, e seu marido NILVAN BRUNO VIEIRA QUEIROZ, brasileiro, gerente comercial, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/08/2011, portadores das cédulas de identidade nº 197690, OAB/RJ, e RG nº 23.465.293-1, DETRAN/RJ, inscritos no CPF nº 148.400.857-06 e 125.419.287-50, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Degas, nº 400, Apt. 1106, Bloco 5, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 30/07/2019, com caráter

Continua . .

114607

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Continuação...

de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$376.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.611,77, a taxa nominal de juros de 7,9070% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2000% ao ano, vencível a primeira delas em 30/08/2019.- 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 ao Itaú Unibanco S.A., 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 deste instrumento. 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\$3.799,59); FETJ (R\$745,37), LEI 6370/2012 (R\$73,55), FUNDPERJ (R\$180,34); FUNPERJ (R\$180,34); FUNARPEN (R\$149,07); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$76,01); totalizando R\$5.216,27, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDCU 87880 XOM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - Mat 94/0031

AV - 4 - 114.607 - Prot.305.079 - 24/06/2022:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 09/05/2022, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre o ITAÚ UNIBANCO S/A e ALYNE PRISCILA DE SOUZA DA COSTA QUEIROZ e s/m NILVAN BRUNO VIEIRA QUEIROZ. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 75435 AMC. Dou fé. Aux. Resp. O Responsável pelo Expediente:

LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 5 - 114.607 - Prot.317.835 - 24/05/2023:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Nilvan Bruno Vieira Queiroz,

Continuação...

datado de 12/05/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que, NILVAN BRUNO VIEIRA QUEIROZ e ALYNE PRISCILA DE SOUZA DA COSTA, contrataram casamento sob o regime da comunhão universal de bens.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público de 27/04/2011, Lº 255, fls. 025, 10ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato do Méier/RJ, devidamente registrado no livro auxiliar sob o nº 4539, do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 40536 XRC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 6 - 114.607 - Prot. 317.836 - 24/05/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): ALYNE PRISCILA DE SOUZA DA COSTA QUEIROZ, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade advogado nº 197690, expedida em 01/04/2015, pelo OAB/RJ, nela constando a identidade nº 276831690, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 148.400.857-06, e seu esposo NILVAN BRUNO VIEIRA QUEIROZ, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 05814154943, expedida em 26/09/2017, pelo DETRAN/RJ, nela constando a identidade nº 234652931, DIC/RJ, inscrito no CPF nº 125.419.287-50, casados em 11/08/2011, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Nelson Rabello, Quadra 49, lote 31, Jardim Atlântico, Maricá/RJ. Adquirente (s): FELIPPE MARTINS CARDOSO, brasileiro, solteiro, gerente de loja, portador da CNH nº 06977163952, expedida em 10/11/2022, pelo DETRAN/RJ, nela constando a identidade, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 169.017.397-10, residente e domiciliado na Rua Hamilton José dos Santos, Lote 12, Quadra G, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 12/05/2023, em Notas do Cartório 2º Distrito de Maricá/RJ, no livro 59, folhas 20/22. VALOR - R\$680.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 64332/2023, no valor de R\$13.600,00, valor de avaliação de R\$680.000,00, em 04/05/2023, no Banco Santander. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 40537 RNY. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 7 - 114.607 - Prot. 318.877 - 26/06/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): FELIPPE MARTINS CARDOSO, brasileiro, solteiro, e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, administrador, portador da CNH nº 06977163952, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 10/11/2022, inscrito no CPF nº 169.017.397-10, residente e domiciliado na Rua Vênus, Quadra 96, Lote 20, São Bento, Maricá-RJ.

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0114607-81

Adquirente(s): YASMIN ELIZA LUCENA DUTRA, brasileira, solteira, e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, gerente, portadora da carteira de Identidade nº 310719182, expedida pelo SECC-RJ em 09/04/2018, inscrita no CPF nº 180.641.077-09, residente e domiciliada na Rua Vênus, Lote 20, Quadra 96, São Bento da Lagoa, Maricá-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2103577-6, firmado em 30/05/2023, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$930.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$186.000,00, em moeda corrente do país; e R\$744.000,00, 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 65013/2023, no valor de R\$18.600,00. Valor de avaliação de R\$930.000,00, em 15/05/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 75759 WMV. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 8 - 114.607 - Prot. 318.877 - 26/05/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- YASMIN ELIZA LUCENA DUTRA, brasileira, solteira, e que declara não viver em união estável com quem quer que seja, gerente, portadora da carteira de Identidade nº 310719182, expedida pelo SECC-RJ em 09/04/2018, inscrita no CPF nº 180.641.077-09, residente e domiciliada na Rua Vênus, Lote 20, Quadra 96, São Bento da Lagoa, 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 FIDUCIÁRIA EM GARANTIA firmado em 30/05/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$744.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$7.854,07, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 01/07/2023.- 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

Continuação...

CNM: 093591.2.0114607-81

20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 76760 FHV. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 9 - 114.607 - Prot. 318.877 - 26/06/2023:- 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 1.4444.2103577-6, série 0523, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 76761 CHQ. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

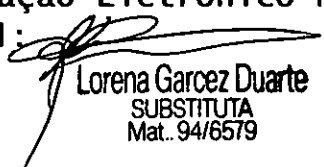
AV-10 - 114607 - Prot. 350382 - 16/04/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 651551/2025, datado em 21/01/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes 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 Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. YASMIN ELIZA LUCENA DUTRA, inscrita no CPF sob o nº 180.641.077-09, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/01/2026, 03/02/2026 e 06/02/2026, 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 1824/2026, 1825/2026 e 1826/2026, nos dias 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2103577-6, e devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 30/05/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s),

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

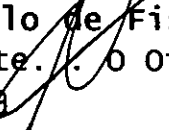
CNM: 093591.2.0114607-81

assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR21586-XKF. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 11 - 114.607 - Prot. 355.063 - 08/07/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/07/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliários, objeto do AV-9 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e YASMIN ELIZA LUCENA DUTRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD027940-XNG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 12 - 114.607 - Prot. 355.063 - 08/07/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/07/2026, 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, YASMIN ELIZA LUCENA DUTRA, inscrito no CPF nº 180.641.077-09, 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, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$967.910,94. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 28/05/2026, no valor de R\$19.358,22, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$967.910,94, conforme guia nº 82510/2026. 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 23/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº

Continuação...

EFD027952-XFL. Dou fé. Escrevente.

CNM: 093591.2.0114607-81

O oficial:

André dos Santos Ferreira

ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579