

[Assinatura]
Arthur Caldeira Dias OFICIAL

Matricula nº 89.406

05 de fevereiro de 2010.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: situada de frente para a rua 44; fundos com o lote 32; lado direito com a casa 02; lado esquerdo com o lote 20; composta de sala, 02 quartos (sendo 01 suite), cozinha, circulação, banheiro, varanda e área de serviço, com área de construção de 73,25m², área privativa de 240,00m², e fração ideal de 50%, do lote 21, da quadra 122, do LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a rua 44; 12,00m de fundos para o lote 32; 40,00m pelo lado direito para o lote 22; e, 40,00m pelo lado esquerdo para o lote 20.

Proprietário:- JOSE CARLOS DA ROCHA, taxista, e sua mulher GRACIETE QUEIROZ DA ROCHA, aposentada, brasileiros, casados em 03/05/75 pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, identidade nºs ele: 3242664, IFP/RJ e CNH nº 00540723552 de 05/05/2009, e CPF nº 311.404.327-53, ela: 025992546, IFP/RJ e CNH nº 00312350090 de 05/05/09, e CPF 300.205.307-49, residente Rua 44, lote 20, quadra 122, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 29.982.

AV - 1 - 89.406 - Prot.183.824 - 05/02/2010:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Jose Carlos de Carvalho Macedo, datado de 20/01/2010, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 956/2009, processo nº 16351/2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 02/12/2009, e o CND para com o INSS de nº 282732009-17023080, CEI nº 70.002.07290/69, de 23/12/2009, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato
ROX12564 BQU
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mol 94/8191

R - 2 - 89.406 - Prot.185.693 - 15/04/2010:-

Transmitentes:- JOSE CARLOS DA ROCHA, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 16/06/1954, taxista, identidade nº 00540723552, CNH/RJ, expedida em 05/05/2009, CPF nº 311.404.327-53, sua esposa GRACIETE QUEIROZ DA ROCHA, brasileira, nascida em 18/11/1951, aposentada, identidade nº 00312350090, CNH/RJ, expedida em 05/05/2009, CPF nº 300.205.307-49, residentes na Rua 44, lote 21, quadra 122, casa, Itaipuaçu, Maricá-RJ. **Adquirentes:-** LAERCIO CRISTIANO CERQUEIRA SOBREIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/01/1971, servidor publico estadual, identidade nº 35997419215, CNH/RJ, expedida em

Continuação...

01/12/2006, CPF nº 359.974.192-15, sua esposa MONICA DIAS CASTRO E SILVA SOBREIRA, brasileira, nascida em 14/09/1977, professora, Identidade nº 00365518556, CNH/RJ, expedida em 05/08/2008, CPF nº 076.685.797-29, residentes na Rua Frei Gaspar, 449, casa 16, Penha Circular, Rio de Janeiro/RJ:-
COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. Nº 855550061375.- Particular de 29/03/2010, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$15.000,00, em moeda corrente do país; e R\$110.000,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil, em 05/04/2010, sobre o valor tributável de R\$125.000,00, pagando de imposto R\$850,00, consoante guia protocolada sob nº 31248/2010, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

(R). 1º ato
RPL23344 JHI

R - 3 - 89.406 - Prot.185.693 - 15/04/2010:-

Devedores/Fiduciantes:- LAERCIO CRISTIANO CERQUEIRA SOBREIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/01/1971, servidor público estadual, Identidade nº 35997419215, CNH/RJ, expedida em 01/12/2006, CPF nº 359.974.192-15, sua esposa MONICA DIAS CASTRO E SILVA SOBREIRA, brasileira, nascida em 14/09/1977, professora, Identidade nº 00365518556, CNH/RJ, expedida em 05/08/2008, CPF nº 076.685.797-29, residentes e domiciliados na Rua Frei Gaspar, 449, casa 16, Penha Circular, Rio de Janeiro/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.-** Particular de 29/03/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$110.000,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.171,67, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 29/04/2010.- 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 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R). 1º ato
RPL23345 OXQ

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

Ayrton Carlos Maiatto Dias Oficial

AV - 4 - 89.406 - Prot.249.722 - 01/12/2016:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crpedito Imobiliário, expedida pela Caixa Economica Federal, datado de 11/10/2016, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3, referente ao imóvel objeto desta matrícula, celebrado entre a Caixa Economica Federal e Laércio Cristiano Cerqueira Sobreira e Monica Dias Castro e Silva, em 11/10/2016, e consequentemente o onus que grava o imóvel supra descrito. 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\$117,97); FETJ (R\$23,59); Lei 6370/2012 (R\$2,16); FUNDPERJ (R\$5,89); FUNPERJ (R\$5,89); FUNARPEN (R\$4,71); Mútua/ACOTERJ (R\$13,54); ISS (R\$2,40); totalizando R\$176,15. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBUN 37526 DZG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: **AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS**
Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 89.406 - Prot.277.844 - 24/01/2020:-
Transmitente:- LAERCIO CRISTIANO CERQUEIRA SOBREIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da identidade RG nº 091349290, expedido pelo IFP/RJ, CPF nº 359.974.192-15, residente e domiciliado na Praia Rosa, nº 97, Tauá, Ilha do Governador/RJ.- **Adquirente:-** MONICA DIAS CASTRO E SILVA, brasileira, divorciada, pedagoga, CPF nº 076.685.797-29, residente e domiciliada na Rua 44, Lote 21, Quadra 122, casa 1, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **DIVÓRCIO.** Cartório da Vara de Família, Inf. e da Juv. e do Idoso Comarca de Maricá/RJ, Processo nº 0011693-63.2012.8.19.0031. O Divórcio entre o ex-casal acima, bem como a partilha dos bens foi homologado por sentença de 31/10/2013, da MMª. Juíza de Direito Draª Juliane Mosso Beyruth de Freitas Guimarães, que transitou livremente em julgado. 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\$0,01 até R\$15.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do valor venal) do imóvel, 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); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDHP 52048 GND. Dou fé. AUX. Resp. O Oficial: **AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS**
Substituto - MAT 94/0031

AV - 6 - 89.406 - Prot.306.074 - 11/07/2022:- Certifico que na casa retro supra descrita, foi construído um acréscimo por sua proprietária MONICA DIAS CASTRO E SILVA, passando a casa residencial a ter as seguintes características, constituída de sala, 02 quartos, sendo 01 suíte, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, varanda e um anexo constituído de 1º pavimento com varanda, churrasqueira e banheiro e no 2º pavimento com varanda e 01 suíte; perfazendo área total construída de 163,88m² nos termos do requerimento de Roberto Lopes da Silva, datado de 08/06/2022, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 24444/2022, processo nº 252171, da Prefeitura Municipal de Maricá em 01/06/2022. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 34092 HZP. Dou fé. Aux. Resp. . O Responsável pelo Expediente:

2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

AV - 7 - 89.406 - Prot.306.073 - 11/07/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de ROBERTO LOPES DA SILVA, datado de 08/06/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2022/0049979, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 31/05/2022, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na RUA DA PAZ, SOB Nº DE PORTA 326, e inscrito na P.M.M., sob nº 125.955, e CEP: 24934-350. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 34093 ZWI. Dou fé. Aux. Resp. . O Responsável pelo Expediente:

2º Ofício de Maricá
Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente
Mat.: 94/2067

AV - 8 - 89.406 - Prot.322.819 - 16/10/2023:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Mônica Dias Castro da Silva, datado de 22/08/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 8º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital/RJ, Lº B-330, fls. 132, sob nº 43272 de 22/02/2018, procedo a presente averbação para consignar que Mônica Dias Castro e Silva contraiu matrimônio em data de 22/02/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens com Vitor da Silva do Espírito Santo, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, Mônica Dias Castro da Silva. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPC 19681 HUK. Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

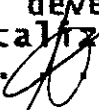
Continuação...

RECEBEMOS EM 16/10/2023, MARICÁ RJ, RESP PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0089406-24

R - 9 - 89.406 - Prot.322.562 - 16/10/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): MONICA DIAS CASTRO E SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 14/09/1977, professora, portadora da carteira de identidade nº 116211970, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2018 e do CPF nº 076.685.797-29, residentes e domiciliados na R Silvia Pozzano, 240, Bl 6, Ap 408, Recreio dos Bandeirantes/RJ, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei com VITOR DA SILVA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, nascida em 09/02/1981, outros, portador da CNH nº 05849937489, expedida por DETRAN/RJ em 23/08/2022 e do CPF nº 093.378.367-18, residentes e domiciliados na R Silvia Pozzano, 240, Bl 6, Ap 408, Recreio dos Bandeirantes/RJ. **Adquirente(s):** INGRID DE PAULA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/10/1995, administradora, portadora da carteira de identidade nº 257717314, expedida por DETRAN/RJ em 06/08/2012 e do CPF nº 168.079.137-02, solteira, residente e domiciliada na R Gutemberg Cabral Francisco, Qd 356, Lt 42, Jardim Atlantico Leste, Maricá/RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2170344-2, firmado em 06/09/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$562.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.500,00, em moeda corrente do país; e R\$450.000,00, 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 66687/2023, no valor de R\$11.250,00. Valor de avaliação de R\$562.500,00, em 28/09/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPC 20182 WGN. Dou fé. Escrevente.** O Responsável pelo Expediente:

R - 10 - 89.406 - Prot.322.562 - 16/10/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2170344-2 - Devedor/Fiduciante:- INGRID DE PAULA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 22/10/1995, administradora, portadora da carteira de identidade nº 257717314, expedida por DETRAN/RJ em 06/08/2012 e do CPF nº 168.079.137-02, solteira, residente e domiciliada na R Gutemberg Cabral Francisco, Qd 356, Lt 42, Jardim Atlantico Leste, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA 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 06/09/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$450.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.762,42, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 06/10/2023.- 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 EEPc 20183 ILT. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente: 

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 849067

AV - 11 - 89.406 - Prot. 322.562 - 16/10/2023:- 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 1.4444.2170344-2, série 0923, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPc 20184 HGH. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-12 - 89406 -Prot. 350726 - 22/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 653652/2025, 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. INGRID DE PAULA COSTA,

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

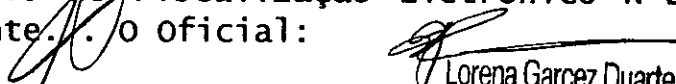
CNM: 093591.2.0089406-24

inscrita no CPF sob o nº 168.079.137-02, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 29/01/2026, 03/02/2026, 10/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026, 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 1828/2026, 1829/2026 e 1830/2026, nos dias 25/03/2026, 26/03/2026 e 27/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2170344-2, e devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 06/09/2023. 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 EFCR22988-XGW. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 13 - 89.406 - Prot. 355.068 - 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-11 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e INGRID DE PAULA COSTA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD028031-XOL. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

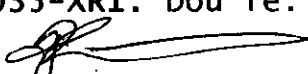

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 14 - 89.406 - Prot. 355.068 - 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

Continuação...

CNM: 093591.2.0089406-24

averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, INGRID DE PAULA COSTA, brasileiro, inscrita no CPF nº 168.079.137-02, 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\$615.641,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 27/05/2026, no valor de R\$12.312,82, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$615.641,00, conforme guia nº 82507/2026. 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 27/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD028035-XRI. Dou fé. Escrevente, O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579