

[Handwritten Signature]
 [Illegible Name] - OFICIAL

MATRICULA Nº.58.244

29 de Maio de 1992.

Imóvel:- Lote nº.15 da quadra nº.3, do loteamento "Parque Vera Cruz" 3º distrito deste Município, com área de 600,00m², medindo, 15,00m de frente para a Rua 2; igual largura na linha dos fundos para o lote nº 38; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, o lado direito com o lote nº.16; e lado esquerdo com o lote nº.14.

Proprietário:- Manoel Vicenta da Cruz Junior, e s/mulher Maria Aparecida Santos da Cruz, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs.798.240 e 85.467-IPF e CPF. nº.. 222.677.787/34, residente a Al. São Boa Ventura, 459, aptº.201 - Niterói - RJ.

Regº. Antº.- Matrícula nº.17.530.

R - 1 - 58.244 - Prot.90.024 - 29/05/92.- Transmitente:- Espólio de - Manoel Vicente da Cruz Junior, CPF. nº.222.677.787/34, neste ato representado por sua inventariante, Maria Aparecida Santos da Cruz, brasileira, viúva, do lar, residente a Trav. da Alameda, 20/404 - Fonseca - portadora da identidade nº.85.467-IPF e CPF. nº.784.078.507/72, - conforme Alvará de Autorização do Juízo do 10º Ofício e Juízo de Direito da Oitava Vara Cível da Comarca de Niterói.- Adquirente:- Celia Prata Sodré Barbosa, brasileira, do lar, casada com Sylvio Romero Bicalho Barbosa, pelo regime da comunhão de bens, portadora da identidade nº.2.788.562-IPF e CPF. nº.275.500.107/06, residente a Rua Conde do Bonfim, nº.590/610 - Tijuca - Rio de Janeiro.- COMPRA E VENDA. Público de 05/05/92, Cartório do 5º Ofício de Niterói, Lº.496, fls.142/143, preço: Cr\$.0,12, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.325/91 de 06/01/92. Dou fé. Aux. ⁰ Oficial.

AV - 58.244 - Prot.149.604 - 08/03/2005:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário CELIA PRATA SODRÉ BARBOSA, uma casa residencial, constituída de sala, 2 quartos, cozinha, circulação, banheiro social, varanda, 1 depósito, piscina e dependência de empregada com 1 sala, 1 quarto, 1 cozinha, 1 banheiro e área de serviço; perfazendo área total construída de 154,93m² nos termos do requerimento datado de 25/02/2005, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 1013/2004, processo nº 9758/2004, da Prefeitura Municipal de Maricá em 29/12/2004, e QND para com o I.N.S.S nº 003162005-17023050, CEI nº50.017.21067/69, de 07/06/2005, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. ⁰ Oficial.

(R) - 1 ato
 RGO63224 - MFM

Continuação...

R - 3 - 58.244 - Prot. 150.628 - 04/05/2005:- Transmitedentes:- SYLVIO ROMERO BICALHO BARBOSA, brasileiro, nascido em 05/05/1952, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 026379313, IFP-RJ, expedida em 03/12/1987, CPF nº 230.574.087-53, e sua mulher CELIA PRATA SODRE BARBOSA, brasileira, nascida em 20/03/1951, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 027885623, SSP-RJ, expedida em 27/02/2003, CPF nº 275.500.107-06, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados a R. Conde de Bonfim, 590, 610, tijuca, Rio de Janeiro/RJ.-

Adquirentes:- JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/1967, bancário, portador da carteira de identidade nº 077638161, IFP-RJ, expedida em 20/09/1985, CPF nº 703.150.197-00, residente e domiciliado a R. Clemente Souza e Silva, 506, fundos, Zé Garoto, Rio de Janeiro-RJ, e FERNANDA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 27/09/1979, bancária, portadora da carteira de identidade nº 119843902, IFP-RJ, expedida em 19/07/1996, CPF nº 081.593.807-12, residente e domiciliada a R. Olinto Teixeira, 266, Anchieta, Rio de Janeiro - RJ.- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MOTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS** - Particular de 29/04/2005, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$65.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$25.500,00, em moeda corrente do país; e R\$39.500,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (da aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na Casa Lotérica de Maricá em 28/04/2005, no terminal nº 07365, sobre o valor tributável de R\$65.000,00, pagando de imposto R\$707,50, constante guia protocolada sob nº 610/2005, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. Oficial.



R - 4 - 58.244 - Prot. 150.628 - 04/05/2005:- Devedores/Fiduciantes:- JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/1967, bancário, portador da carteira de identidade nº 077638161, IFP-RJ, expedida em 20/09/1985, CPF nº 703.150.197-00, residente e domiciliado a R. Clemente Souza e Silva, 506, fundos, Zé Garoto, Rio de Janeiro-RJ, e FERNANDA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 27/09/1979, bancária, portadora da carteira de identidade nº 119843902, IFP-RJ, expedida em 19/07/1996, CPF nº 081.593.807-12, residente e domiciliada a R. Olinto Teixeira, 266, Anchieta, 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 FIDUCIARIA** - Particular de 29/04/2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$39.500,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$492,32, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 29/05/2005.- Sistema de Amortização Crescente - SACRE.- Em Continua...

~~Arthor Celeste dos Santos~~

Continuação...

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final 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 da escritura. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



AV - 5 - 58.244 - Prot. 210.159 - 22/10/2012:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Jorge Luiz Duarte de Macedo, datado de 09/10/2012, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo-RJ, Lº BAUX-00024, fls. 202, sob nº 7400, de 28/11/2011, procedo a presente averbação para consignar que os proprietários, Jorge Luis Duarte de Macedo e Fernanda Rocha de Oliveira, contrairam matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, Fernanda Rocha de Oliveira de Macedo, e posteriormente passou de casados para DIVORCIADOS, conforme sentença expedida pela 4ª Vara de Família de Castelo/RJ, assinada pela MM Juíza de Direito Dra Maria Celeste Pinto de Castro Jatthy, em 04/04/2011, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, Fernanda Rocha de Oliveira. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

R - 6 - 58.244 - Prot. 209.901 - 22/10/2012:- Cedente:- FERNANDA ROCHA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, nascida em 27/09/1979, bancária, Identidade nº 119843902, IFP-RJ, expedida em 19/07/1996, CPF nº 081.593.807-12, residente na Estrada dos Menezes, 400, Ba 1/910, Colubande, em São Gonçalo/RJ.-
Cessionário:- JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, brasileiro, divorciado, nascido em 17/05/1967, empresário, Identidade nº 077638161, IFP-RJ, expedida em 20/09/1985, CPF nº 703.150.197-00, residente e domiciliado a R. Clemente Souza e Silva, 506, fundos, Zé Garoto, São Gonçalo-RJ:- **CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES, COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA IMOBILIÁRIA E RATIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Nº 840627000137.-** Particular de 27/08/2012, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus

Continuação...

parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor cessão de direitos: R\$27.826,24, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 104, em 28/09/2012, sobre o valor tributável de R\$35.000,00, pagando de imposto R\$700,00, consoante guia protocolada sob nº 06697/2012, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato
RTR50732 XUR

AV - 7 - 58.244 - Prot.326.853 - 12/07/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 459902/2024, datado em 14/03/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, 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 e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no 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 do Sr. JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, inscrito no CPF sob o nº 703.150.197-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 06/05/2024, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 31/05/2024, 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 1378/2024, 1379/2024 e 1380/2024, nos dias 10/06/2024, 11/06/2024 e 12/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.40627000137-7, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 29/04/2005. 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 Eletrônico Nº EETF 02408 HHB. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

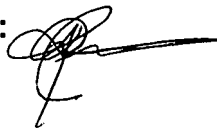
AV-8 - 58244 -Prot. 338113 - 27/03/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 539242/2024, datado em 29/11/2024,

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0058244-02

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 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício 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. JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, inscrito no CPF sob o nº 703.150.197-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 18/12/2024, 19/12/2024 e 06/01/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 11/01/2025, 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 1549/2025, 1550/2025 e 1551/2025, nos dias 10/02/2025, 11/02/2025 e 12/02/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 840627000137-7, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 29/04/2005. 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 Eletrônico Nº EEF33958-XCK. Dou fé. Escrevente. O Oficial:



LORENA GARCEZ DUARTE
Procuradora Substituta
20.2004/2024-02-0

AV-9 - 58244 -Prot. 350079 - 29/01/2026: - (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 649953/2025, datado em 01/12/2025,
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


Continuação...

CNM: 093591.2.0058244-02

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, lavrado 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, foi o Sr. JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, inscrito no CPF sob o nº 703.150.197-00, qualificado anteriormente, intimado em 12/01/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 840627000137-7, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 29/04/2005. 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 pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico N°EFBQ66358-XGL. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2038654 série 002-0

AV - 10 - 58.244 - Prot. 352.895 - 08/04/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 16/03/2026, 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, JORGE LUIZ DUARTE DE MACEDO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Valor da Consolidação R\$79.450,23. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 23/07/2025, no valor de R\$1.589,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$79.450,23, conforme guia nº 77390/2025. 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, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFCL13689-XYT. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709