

Ayrton Caldeira Dias

Oficial

Matricula nº 110.608.**21 de março de 2017.**

Imóvel:- Casa 07, assim descrita e caracterizada: Situada de frente para a rua Santa Tereza, lado direito confrontando com a casa 06; lado esquerdo confrontando com a faixa de domínio do D.N.O.S., e fundos em ângulo, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo uma suite, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 circulação e 01 abrigo, com área construída de 79,12m², área privativa de 323,25m², e a fração ideal de 0,1290, do Lote 1, da quadra 10, do LOTEAMENTO VALE DA FIGUEIRA, 2º distrito deste município, com área de 2.504,85m², medindo 58,60m de frente para a Rua Santa Tereza nº 943; 85,49m de extensão pelo lado direito com o lote 2; 103,60m pelo lado esquerdo com a faixa de Domínio do D.N.O.S., e fundos em ângulo.

Proprietários:- JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA, brasileira, casado em data de 07/01/2000, com Késia Cândida Rodrigues da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, construtor, identidade nº 126913953, IFP, CNH/RJ nº 05404039496 de 02/10/1998 e CPF nº 089.418.597-78; MAURO JOSÉ AGUIAR DA SILVA, brasileiro, casado em data de 30/03/12, com Yara Goulart e Silva Simão, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, comerciante, identidade nº 20949495-4, DIC/DETRAN/RJ, CNH/RJ nº 04105739310 de 27/04/2012 e CPF nº 124.943.757-11, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, lote nº 69, quadra "D", Ponta Negra, Maricá/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 57.478.

AV - 1 - 110.608 - Prot.251.663 - 21/03/2017:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Julio Cesar Pereira da Silva, datado de 08/03/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 15605/2017, processo nº 2621/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 06/03/2017. Deixa de apresentar a **CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de 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\$95,10); FETJ (R\$19,02); Lei 6370/2012 (R\$1,90); FUNPERJ (R\$4,75); FUNPERJ (R\$4,75); FUNARPEN (R\$3,80); Mútua/ACOTERJ (R\$14,44); ISS (R\$0,00); totalizando R\$143,76. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBYA 61878 FEP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.**

AYRTHON CALDEIRA DIAS

Oficial - Mat 06/2942

R - 2 - 110.608 - Prot.254.768 - 27/07/2017:-

Continua. . .

Continuação. . .

Transmitentes: - MAURO JOSÉ AGUIAR DA SILVA, brasileiro, nascido em 25/12/1988, empresário, portador de carteira de identidade nº 20949495-4, DETRAN/RJ, expedida em 09/03/2007, e do CPF nº 124.943.757-11, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge YARA GOULART E SILVA SIMÃO, brasileira, nascida em 12/11/1993, empresaria, portadora de CNH nº 06814114026, DETRAN/RJ, expedida em 23/03/2017, e do CPF nº 148.132.907-36, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, Lt 99 Qd D, Ponta Negra, Maricá/RJ; e JULIO CESAR PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/07/1980, empresário, portador de CNH nº 05404039496, DETRAN/RJ, expedida em 04/04/2016, e do CPF nº 089.418.597-78, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge KESIA CANDIDA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, nascida em 31/10/1980, do lar, portadora de CNH nº 06407509283, DETRAN/RJ, expedida em 08/07/2016, e do CPF nº 117.053.837-18, residentes e domiciliados na Rua Belo Horizonte, Lt 69 Qd D, Ponta Negra, Maricá/RJ. - **Adquirentes:** -

ADEMIR THIAGO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 02/11/1984, servidor público federal, portador de carteira funcional nº 1739211, expedida por Ministério da Saúde/RJ, em 17/11/2006, e do CPF nº 104.740.757-45, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNA BEATRIZ DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 03/04/1987, enfermeira, portadora de carteira funcional nº 705476, expedida por CRE/RJ, em 18/07/2012 e do CPF nº 119.979.387-66, residentes e domiciliados na Rua Iraci Doyle, 364, Casa 01 Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ: - **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. Nº 8.4444.1550750-3.** - Particular de 16/05/2017, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - Valor: R\$172.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.200,00, em moeda corrente do país; e R\$154.800,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil, em 14/07/2017, sobre o valor tributável de R\$172.000,00, pagando de imposto R\$3.445,30, consoante guia protocolada sob nº 31219/2017, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECBN 89227 QUN. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

WARTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 110.608 - Prot. 254.768 - 27/07/2017: -
Devedores/Fiduciantes: - ADEMIR THIAGO PEREIRA DA SILVA,

Continua . . .

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

110608

Continuação...

Ayrton Galdeira Dias Oficial

brasileiro, nascido em 02/11/1984, servidor publico federal, portador de carteira funcional nº 1739211, expedida por Ministério da Saúde/RJ, em 17/11/2006, e do CPF nº 104.740.757-45, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNA BEATRIZ DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 03/04/1987, enfermeira, portadora de carteira funcional nº 705476, expedida por CRE/RJ, em 18/07/2012 e do CPF nº 119.979.387-66, residentes e domiciliados na Rua Iraci Doyle, 364, Casa 01 Campo Grande, 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 16/05/2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$154.800,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.537,99, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 19/06/2017.- 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. 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.600,94); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$29,36), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$30,41); totalizando R\$1.660,71, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECBN 89228 TRN. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 4 - 110.608 - Prot.322.633 - 15/02/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - conforme Ofício Eletrônico nº 415190/2023,
datado em 07/11/2023, 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 de Brasília/DF, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. ADEMIR THIAGO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 104.740.757-45, e s/m BRUNA BEATRIZ DA SILVA PEREIRA, inscrita no CPF nº 119.979.387-66, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/12/2023, 07/12/2023 e 13/12/2023, e 2º Ofício do Rio de Janeiro, em 04/12/2023, 11/12/2023 e 13/12/2023, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1550750-3, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 16/05/2017. 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 Eletrônica Nº EERC 82544 TOY. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AVITON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-5 - 110608 -Prot. 334207 - 13/02/2025: - (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 510822/2024, datado em 12/09/2024, 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 de Protesto de Letras e Título da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Título 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, foi os Srs. ADEMIR THIAGO PEREIRA DA SILVA e BRUNA BEATRIZ DA SILVA

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0110608-50

PEREIRA, inscritos no CPF sob os nºs 104.740.757-45 e 119.979.387-66, qualificados anteriormente, intimados em 16/10/2024, e através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1550750-3, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 16/05/2017. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários Selo de Fiscalização Eletrônico NºEEHW44722-XBU. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

HYREON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 6 - 110.608 - Prot. 342.368 - 09/05/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 26/03/2025, 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, ADEMIR THIAGO PEREIRA DA SILVA e BRUNA BEATRIZ DA SILVA PEREIRA, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$ 180.006,67. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/03/2025, no valor de R\$3.600,13, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$180.066,67, conforme guia nº75443/2025. 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 31/12/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEXV49409-XKI. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
200854 série 002-0