

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0121108-75

Matrícula nº 121.108.

27 de julho de 2022.

Imóvel:- Unidade 102, do Condomínio Residencial "SONHO DE VIDA I", situada no pavimento térreo, confronta pela frente com área de uso comum que tem seu acesso pela a Rua 20, pelo lado direito com a unidade 103, pelo lado esquerdo com a unidade 101 e fundos para parte do lote 02, constituída de 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, 01 suíte, 01 circulação, 01 varanda e 01 área de serviço, com direito a 01 vaga de estacionamento, com área construída de 71,23m², e fração ideal de 0,3333 do Lote 19, da quadra 09, do Loteamento "Jardim Ouro Mar", situado no 3º distrito deste município, com área de 424,90m², medindo 15,00m de frente para a Rua Vinte nº de porta 398; 15,00m de fundos para parte do lote 02; 28,30m pelo lado direito limítrofe com o lote 01; e, 28,30m pelo lado esquerdo com o lote 18, e inscrito na P.M.M., sob o nº 158.161.

Proprietário:- CLEMILSON MACHADO, brasileiro, divorciado, construtor, nascido em 09/06/1977, filho de Alcebiades Machado Filho e de Nazareth do Amparo Pereira Machado, portador da CNH nº 00183887190-DETRAN/RJ, expedida em 19/04/2017, nela constando o documento de identidade de nº 115760654-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 078.744.847-89, residente e domiciliado na Rua 107, nº 06, quadra 18, casa 03, Ponta Negra, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 45.240.

AV - 1 - 121.108 - Prot. 305.800 - 27/07/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de CLEMILSON MACHADO, datado de 01/06/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23953/2022, processo nº 256922, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/03/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº BEEQ 37435 GUA. Dou fê. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 121.108 - 319.889 - 20/07/2023: - COMPRA E VENDA
- Transmittente(s): CLEMILSON MACHADO, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de Identidade nº 11576065-4, DETRAN/RJ, expedida em 16/01/2010, inscrito no CPF nº 078.744.847-89, residente e domiciliado na Rua 88, s/nº, Quadra 118, Lote 16, Cordeirinho, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, militar, portador da carteira de Identidade nº 031508,

Continua. . .

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

CBM/RJ, expedida em 13/05/2022, inscrito no CPF nº 094.150.487-51, residente e domiciliado a Rua Jose Thomaz, Nº 14, Casa 09, Bairro Espraiado, Ponta Negra, Maricá-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9143142, firmado em 28/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$375.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.000,00, em moeda corrente do país; e R\$300.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. INPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 65406/2023, no valor de R\$7.500,00. Valor de avaliação de R\$375.000,00, em 13/07/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 50355 NUC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 121.108 - Prot.319.889 - 20/07/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, militar, portador da carteira de identidade nº 031508, CBM/RJ, expedida em 13/05/2022, inscrito no CPF nº 094.150.487-51, residente e domiciliado a Rua Jose Thomaz, Nº 14, Casa 09, Bairro Espraiado, Ponta Negra, Maricá-RJ. - Credora/Fiduciária:- BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na em Osasco - SP, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 28/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$300.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.359,02, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 28/07/2023.- 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 ao BANCO BRADESCO 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 50356 FHU. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Continuação...

CNM: 093591.2.0121108-75

AV - 4 - 121.108 - Prot. 348.538 - 16/03/2026:- (NOTIFICAÇÃO) -

Conforme Ofício Eletrônico nº 634897/2025, datado em 14/11/2025, expedido pela CLS ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DOCUMENTOS LTDA, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, ADRIANA AKEMI ITO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no livro nº 3272, fls. 161 a 164, datada em 10/05/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o nº 094.150.487-51, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá - RJ, em 26/12/2025, 29/12/2025 e 06/01/2026, 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 1790/2026, 1791/2026 e 1792/2026, nos dias 27/01/2026, 28/01/2026 e 29/01/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9143142-0, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 28/06/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE86918-XMW. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/09337

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 5 - 121.108 - Prot. 354.030 - 08/06/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 10/04/2026, 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, CARLOS EDUARDO FERREIRA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF nº

Continuação...

CNM: 093591.2.0121108-75

094.150.487-51, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Nucleo Cidade de Deus, 0, Vila Yara, Osasco/SP. Valor da Consolidação R\$375.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 07/04/2026, no valor de R\$7.500,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$375.000,00, conforme guia nº81279/2026. 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 29/01/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDE91273-XIV. Dou fé. Escrevente O oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital