

\_\_\_\_\_  
 Aurora Galvão Dias Oficial

**Matricula nº 97.361.****20 de maio de 2013.**

**Imóvel:-** casa 01, assim caracterizada: Localizada de frente para a rua 22, confrontando pelo lado direito com a casa 02, lado esquerdo com o lote 31 e fundos com parte do lote 07, constituída de 1 pavimento sendo com 1(uma) varanda, uma sala, um jardim de inverno, uma cozinha, três quartos sendo uma suíte, um banheiro social, uma área de serviço, com área construída de 97,08m<sup>2</sup>, área privativa de 300,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 50%, do Lote 32, da quadra 78, do LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, situado no 3º distrito deste município, com área total de 600,00m<sup>2</sup>, com 15,00m de frente para a rua 22; 15,00m nos fundos com o lote 07; 40,00m pelo lado direito com o lote 33; e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 31, sem benfeitorias.

**Proprietário:-** CAROLINA ROCHA ALVES MAIA, brasileira, solteira, estudante, identidade nº 21.200.589-6, DIC/DETRAN/RJ, expedida em 24/11/2009, CPF nº 139.167.127-99, residente na Rua 12, lote 39, quadra 20, casa 02, 1º Loteamento da Praia de Itaipuaçu, Maricá/RJ.

**Regº. Antº:-** Matrícula nº 94.642.

**AV - 1 - 97.361 - Prot.216.434 - 20/05/2013:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Carolina Rocha Alves Maia, datado de 28/03/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 109/2013, processo nº 8689/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 21/01/2013, e o CND para com o INSS de nº 000532013-17023551, CEI nº 70.010.57551/65, de 25/03/2013, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

(R) 1 ato  
 RUM56618 XNC

**R - 2 - 97.361 - Prot.219.652 - 03/09/2013:-**

**Transmitente:-** CAROLINA ROCHA ALVES MAIA, brasileira, nascida em 12/12/1991, solteira, estudante, portador da identidade nº 21.200.589-6, DIC/DETRAN/RJ, expedida em 24/11/2009, CPF nº 139.167.127-99, residente na Rua 12, lote 39, quadra 20, casa 02, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- **Adquirentes:-** PAULO FERNANDO MARINHO ALVES, brasileiro, nascido em 01/04/1972, empresário, portador da identidade nº 092733591, DETRAN/RJ, expedida em 03/07/2009, CPF nº 032.347.287-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, brasileira, nascida em 17/12/1970, empresária, portadora da identidade nº 092536358, SSP/RJ, expedida em 10/03/2011, CPF nº 022.302.687-59,

Continua...

Continuação...

residentes na R Cantagalo, 105, C 2, Trindade, em São Gonçalo/RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. Nº 1.4444.0334669-2.-** Particular de 26/06/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$280.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$60.000,00, em moeda corrente do país; e R\$220.000,00, 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: 104, em 30/08/2013, sobre o valor tributável de R\$280.000,00, pagando de imposto R\$2.304,28, consoante guia protocolada sob nº 13089/2013, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

(R).1 ato -  
RUI45466 HFG

R - 3 - 97.361 - Prot.219.652 - 03/09/2013:-

Devedores/Fiduciantes:- PAULO FERNANDO MARINHO ALVES, brasileiro, nascido em 01/04/1972, empresário, portador da identidade nº 092733591, DETRAN/RJ, expedida em 03/07/2009, CPF nº 032.347.287-71, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, brasileira, nascida em 17/12/1970, empresária, portadora da identidade nº 092536358, SSP/RJ, expedida em 10/03/2011, CPF nº 022.302.687-59, residentes na R Cantagalo, 105, C 2, Trindade, em São Gonçalo/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 26/06/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$220.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.295,25, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencível a primeira delas em 26/07/2013.- 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).1 ato -  
RUI45467 XXP

Continua..

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

AV - 4 - 97.361 - Prot. 219.652 - 03/09/2013:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 167, II, 17 da Lei nº 6015/1973, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.0334669-2, série 0613, nos termos da Lei nº 10.931/2004, relativamente aos R-2 e R-3 desta matrícula em que figura como Credor(a): Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Devedores: PAULO FERNANDO MARINHO ALVES, e seu cônjuge CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, antes qualificados, no valor de R\$220.000,00, constantes dos R-2 e R-3 antes citados. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.



AV - 5 - 97.361 - Prot. 331.329 - 19/08/2024:-  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 493494/2024, datado em 20/06/2024, 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 Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls. 065, datada em 18/07/2024, e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP, no livro nº 1564, fls. 308-309, datada em 31/07/2024 na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Srs. PAULO FERNANDO MARINHO ALVES e CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, inscritos no CPF sob os nºs 032.347.287-71 e 022.302.687-59, respectivamente, qualificados anteriormente, intimados em 16/07/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0334669-2, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 26/06/2013. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 23010 RUP. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS HAJATO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

Continuação...

CNM: 093591.2.0097361-21

AV-6 - 97.361 - Prot. 337.484 - 15/01/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 531540/2024, datado em 13/11/2024, 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 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado 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, foi os Srs. PAUL FERNANDO MARINHO ALVES e CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, inscritos no CPF sob os nºs 032.347.287-71 e 022.302.687-59, qualificados anteriormente, intimados em 29/11/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.0334669-2, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 26/06/2013. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários; assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEEVZ59034-XKU. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Dr. CARLOS MAIATO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 7 - 97.361 - Prot. 341.830 - 10/04/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e PAULO FERNANDO MARINHO ALVES e sua esposa CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFW37457-XRJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Dr. CARLOS MAIATO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 8 - 97.361 - Prot. 341.830 - 10/04/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE

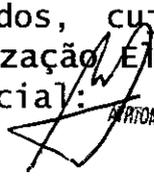
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0097361-21

PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 07/03/2025, 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, PAULO FERNANDO MARINHO ALVES, inscrito no CPF nº 032.347.287-71, e sua esposa CLAUDIA CRISTINA DE OLIVEIRA ALVES, inscrito no CPF nº 022.302.687-59, 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\$348.364,52. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 25/02/2025, no valor de R\$6.967,29, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$348.364,52, conforme guia nº75101/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFW37461-XLD. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial:

  
MILTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940091