

Matrícula nº 98.593

09 de outubro de 2013.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Localizada de frente para a Avenida A, fundos para a rua 14, lado direito para o lote 10, lado esquerdo para a casa 02, constituída de uma sala, dois quartos, sendo um suíte, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda e uma área de serviço, com área total construída de 74,55m², com um área privativa de 266,00m², e uma fração ideal de 0,50, do Lote 11, da quadra 12, do LOTEAMENTO JARDIM BALNEARIO BAMBUI, situado no 2º distrito deste município, medindo 13,00m de frente a Avenida A, igual largura nos fundos por 41,00m de extensão pelo lado direito e 41,00m pelo lado esquerdo com área de 532,00m², confrontando à direita com o lote 10, à esquerda com o lote 12, e nos fundos com a Rua 14, todos da mesma quadra de propriedade da vendedora ou sucessores.

Proprietário:- JOEL RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado em data de 22/11/86 com Lia Marcia Chagas dos Santos, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, pedreiro, identidade nº 04914102-1, IFP de 23/09/1978 e CPF nº 618.118.407-44, residente e domiciliado na Rua Park Way, lote 03, quadra 25, Bambui, Maricá/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 77.420.

AV - 1 - 98.593 - Prot.220.748 - 09/10/2013:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Joel Rodrigues dos Santos, datado de 01/10/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 10918/2013, processo nº 80852013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 23/07/2013, e o CND para com o INSS de nº 001232013-17023854, CEI nº 51.221.52854/63, de 30/09/2013, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

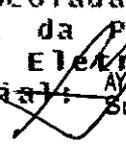
(R).1 ato
RUK40986 NMG

R - 2 - 98.593 - Prot.260.437 - 27/03/2018:-

Transmitentes:- JOEL RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 01/01/1959, pedreiro, portador de carteira de identidade nº 04914102-1, expedida por SSP/RJ, em 23/09/1978, e do CPF nº 618.118.407-44, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge LIA MARCIA CHAGAS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 20/12/1965, do lar, portadora de carteira de identidade nº 104612445, IFP/RJ, expedida em 15/12/1992, e do CPF nº 001.670.037-63, residentes e domiciliados na Av. Park Way, lote 03, quadra 75, B. Bambui,

Continua. . .

Continuação. . .

Maricá-RJ.- Adquirente:- VANESSA REIS DA SILVA, brasileira, nascida em 06/01/1988, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 2843947, expedida por SSP/PI, em 03/04/2006, e do CPF nº 033.920.051-00, residente e domiciliada em R Antonio Eduardo, 11, Mumbuca em Maricá/RJ.- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Nº 8.4444.1788833-4.** - Particular de 20/03/2018, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$215.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$54.337,36, em moeda corrente do país; e R\$160.662,64, 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: 33, em 23/03/2018, sobre o valor tributável de R\$215.000,00, pagando de imposto R\$4.300,00, consoante guia protocolada sob nº 34218/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECLP 13781 EHC.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:  **AYRTHON CARLOS MARINHO DIAS**
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 98.593 - Prot.260.437 - 27/03/2018:-
Devedor/Fiduciante:- VANESSA REIS DA SILVA, brasileira, nascida em 06/01/1988, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de carteira de identidade nº 2843947, expedida por SSP/PI, em 03/04/2006, e do CPF nº 033.920.051-00, residente e domiciliada em R Antonio Eduardo, 11, Mumbuca em Maricá/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 20/03/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$160.662,64 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.600,00, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 20/04/2018.- 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

Continua . . .

Continuação...

Ayrton Galdeira Dias Oficial

CNM: 093591.2.0098593-11

Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.719,46); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$32,51), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) MUTUA/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$33,64); totalizando R\$1.785,61, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECLP 13782 GOK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 4 - 98.593 - Prot.322.052 - 04/01/2024:-

(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 358016/2023, datado em 03/04/2023, 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 NELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Baurú/SP, no livro nº 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, no livro nº 3574-P, fls. 005, datada em 03/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. VANESSA REIS DA SILVA, inscrita no CPF nº 033.920.051-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, em 16/06/2023, 19/06/2023 e 20/06/2023, sendo o resultado negativo por se encontrar os devedores fiduciários em local ignorado e inerte, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1245/2023, 1246/2023 e 1247/2023, nos dias 24/11/2023, 27/11/2023 e 28/11/2023, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1788833-4, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 20/03/2018. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciário, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EQU 12292 TNZ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 5 - 98.593 - Prot.330.447 - 01/10/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 482274/2024, datado em 19/06/2024, 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 Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca 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, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª Vanessa Reis da Silva, inscrita no CPF sob o nº 033.920.051-00, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 24/07/2024, 03/08/2024 e 07/08/2024, 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 1438/2024, 1439/2024 e 1440/2024, nos dias 02/09/2024, 03/09/2024 e 04/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1788833-4, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 20/03/2018. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 06437 TYH. Dou fé. Escrevente.

ARTUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 98.593 - Prot. 338.654 - 24/01/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 14/11/2024, 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, VANESSA REIS DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de 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, Brasil. . Valor da Consolidação R\$222.611,82. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 02/05/2024, no

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

98593

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0098593-11

valor de R\$4.452,24, junto ao valor de avaliação R\$222.611,82, conforme guia nº 70001/2024. 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 04/09/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EANA12360-XMI. Dou fé. Escrevente. *[Handwritten Signature]* O Oficial:

[Handwritten Signature]
AYRTON CARLOS LABATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031