

112336

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Matricula nº 112.336.

06 de fevereiro de 2018.

Imóvel:- Unidade 101(em construção), Bloco I do Condomínio Itapeba Village, com acesso pela área comum do condomínio, com frente para a Rua A, localizada com frente para área de uso comum, lado direito confronta com a vaga de estacionamento da unidade; lado esquerdo confronta com a unidade 102 e fundos confronta com Terras de Francisco Pereira, constituída no pavimento térreo por varanda, sala, lavabo, cozinha, área de serviço, área descoberta privativa e vaga de estacionamento, segundo pavimento com dois quartos, circulação e banheiro, área privativa coberta de 57,04m², área privativa descoberta de 22,00m², privativa total de 79,04m², e fração ideal de 0,0827, da Área 13E1, do Lugar Camburi, 1º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 1.106,21m², medindo de frente 26,60m para a Rua A nº 92; lado direito com 44,08m confrontando com terras de Francisco Pereira, lado esquerdo com 40,00m confrontando com a área 13E2 e nos fundos com 26,30m confrontado com a área 13E2.

Proprietário:- LRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 28.344.268/0001-60, c/ sede na Rua Domingues de Sá, nº 431/701, Icarai, Niterói-RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 111.849.

AV - 1 - 112.336 - Prot.259.036 - 06/02/2018:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de LRC Construtora e Incorporadora SPE Ltda, datado de 24/01/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 15565/2018, processo nº 24457/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 11/01/2018, ficando o Habite-se da P.M.N., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. 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\$129,41); FETJ (R\$25,88); Lei 6370/2012 (R\$2,37); FUNDPERJ (R\$6,47); FUNPERJ (R\$6,47); FUNARPEN (R\$5,17); Mútua/ACOTERJ (R\$14,87); ISS (R\$2,64); totalizando R\$193,28. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECJY 32335 BLP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial Ayrton Carlos Maiatto Dias Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 112.336 - Prot.265.833 - 13/09/2018:- Certifico que, em atenção ao requerimento de LRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, datado de 05/09/2018, procedo a presente

Continua...

Continuação...

averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 17692/2018, processo nº 58532018, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 29/08/2018. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça 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\$227,30); FETJ (R\$45,46); Lei 6370/2012 (R\$4,32); FUNDPERJ (R\$11,36); FUNPERJ (R\$11,36); FUNARPEN (R\$9,09); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$4,63); totalizando R\$313,52, respectivamente, relativos ao AV-2 das Mat. nºs 112.336 e 112.337. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECSA 88709 MUS. . Dou fé. Aux. Resp. O Oficial;

AYRTHON CARLOS MAIETTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 112.336 - Prot.270.077 - 11/03/2019:-

Transmitente:- LRC CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 28.344.268/0001-60, c/ sede na Rua Domingues de Sá, nº 431/701, Icarai, Niterói-RJ.- **Adquirentes:-** JOSE CARLOS DE PAULA JUNIOR, brasileiro, nascido em 24/07/1984, outros, portador de carteira de identidade nº 130766371, expedida por SSP/RJ, em 09/06/2006 e do CPF nº 099.272.067-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge PAMELLA DA CONCEICAO SILVA DE PAULA, brasileira, nascido em 09/02/1990, empregado domestico, portadora de carteira de identidade nº 222340077, expedida por SECC/RJ, em 21/07/2016, e do CPF nº 130.117.867-55, residentes e domiciliados na R 16, Cs 6, Lt 289, Parque Nanci, Maricá/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.- CONTRATO Nº 8.4444.1970625-0.-** Particular de 20/02/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$41.600,00, em moeda corrente do país; e R\$158.400,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 01/03/2019, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.000,00, consoante guia protocolada sob nº 38891/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECXC 91888 YSV. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial;

AYRTHON CARLOS MAIETTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

Continua . .

112336

Ayrton Carlos Maia Dias 244 Oficial

Continuação...

R - 4 - 112.336 - Prot.270.077 - 11/03/2019:-

Devedores/Fiduciantes:- JOSE CARLOS DE PAULA JUNIOR, brasileiro, nascido em 24/07/1984, outros, portador de carteira de identidade nº 130766371, expedida por SSP/RJ, em 09/06/2006 e do CPF nº 099.272.067-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge PAMELLA DA CONCEICAO SILVA DE PAULA, brasileira, nascido em 09/02/1990, empregado domestico, portadora de carteira de identidade nº 222340077, expedida por SECC/RJ, em 21/07/2016, e do CPF nº 130.117.867-55, residentes e domiciliados na R 16, Cs 6, Lt 289, Parque Nanci, 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 20/02/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$158.400,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.237,11, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 22/03/2019.- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.- 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\$1.644,96); FETJ (R\$318,88), LEI 6370/2012 (R\$31,39), FUNPERJ (R\$79,72); FUNPERJ (R\$79,72); FUNARPEN (R\$63,77); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$32,52); totalizando R\$2.250,96, respectivamente, relativos ao R-3 e R-4 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECXC 91889 MPG. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial

ARTHON CARLOS MAIA TO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV- 5 - 112.336 -Prot. 331.621 - 18/12/2024:- (NOTIFICAÇÃO) -

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0112336-07

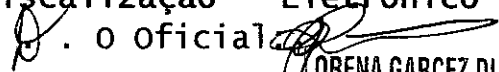
Conforme Ofício Eletrônico nº 496387/2024, datado em 06/08/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas 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 dos Srs. JOSE CARLOS DE PAULA JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 099.272.067-20, e PAMELLA DA CONCEIÇÃO SILVA DE PAULA, inscrita no CPF sob o nº 130.117.867-55, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 31/10/2024, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 07/10/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1487/2024, 1488/2024 e 1489/2024, nos dias 08/11/2024, 11/11/2024 e 12/10/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.1970625-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/11/2024, 10/11/2024 e 12/11/2024, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 20/02/2019. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVP51923-XCA. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AV - 6 - 112.336 - Prot. 341.535 - 02/04/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de
24/02/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente
averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado

AV - 6 - 112.336 - Prot. 341.535 - 02/04/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de
24/02/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente
averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado

Continuação...

CNM: 093591.2.0112336-07

no artigo 26 da Lei 9514/97; em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, JOSE CARLOS DE PAULA JUNIOR e PAMELLA DA CONCEIÇÃO SILVA DE PAULA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, cnpj nº 00.360.305/0001-04. valor da Consolidação R\$206.395,28. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/02/2025, no valor de R\$4.127,91, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$206.395,28, conforme guia nº 75000/2025. 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 12/11/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWf35466-XYO. Dou fé. Escrevente.  O Oficial

LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
2098654 série 002-0