

72376

MATRICULA nº 72.376

23 de Setembro de 2002

Imóvel: Unidade 18, do "Condomínio Fazendinha do Retiro", situado no 1º distrito deste município, medindo de frente 15,00m para o Acesso Principal; fundos 15,00m para a Unidade 14; lado direito 30,00m para a Unidade 17; lado esquerdo 30,00m para a Unidade 19; com a área privativa de 450,00m², área comum de 147,91m² e fração ideal de 1/0,4565.

Proprietário:- Proprietário:- DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua José Clemente, 94, s/1502 - Niterói - RJ, CGC nº 27.902.493/0001-01; e JOSÉ DE OLIVEIRA, casado com MARCIA MUNIZ DE OLIVEIRA.

Regº. Antº:- Matrícula nº 57.401.

R - 1 - 72.376 - Prot. 133.538 - 23/09/2002:- Transmitedor:- DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua da Conceição, 18, salas 2007 A e 2007 B, Centro - Niterói - RJ, CNPJ nº 27.902.493/0001-01, e JOSÉ DE OLIVEIRA, empresário, Identidade nº 1075747, IFP, CPF nº 240.231.247-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ MARCIA MUNIZ DE OLIVEIRA, do lar, Identidade nº 05381051-1, IFP, CPF nº 727.978.197-72, brasileiros, residentes na Av. Seroa da Mota, 113/101, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ .-

Adquirente:- GLAUCO JACYNTHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bancário, Identidade nº 09546531-6, IFP, CPF nº 028.443.737-98, residente na Rua Fagundes Varela, nº 258, Bloco 04, Apartamento 501, Ingá, Niterói-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 28/08/2002, 2º Ofício de Maricá, Lº 364, Fls. 121. Preço R\$ 209,39. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago através da guia nº 20686/2002, em 21/08/2002. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial Substº.

DATA REGISTRAL
Nº RCN50512

R - 2 - 72.376 - Prot. 325.393 - 24/01/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitedor(s): GLAUCO JACYNTHO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 21/08/1973, administrador, portador da carteira de identidade nº 095465316, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/11/2015 e do CPF nº 028.443.737-98, solteiro, residente e domiciliado na Est do Retiro, nº 1801, Lt18, Retiro, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** JOSÉ LUIZ TAVARES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 28/10/1974, contador, portador da CNH nº 02391575156, expedida por DETRAN/RJ em 22/06/2021 e do CPF nº 018.923.787-28, solteiro, residente e domiciliado na Av. Amaral Peixoto, nº 55,

Continua . . .

Aptº 908, Centro, Niterói/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2208837-7, firmado em 24/11/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$946.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$189.200,00, em moeda corrente do país; e R\$756.800,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 68061/2023, no valor de R\$18.920,00. Valor de avaliação de R\$946.000,00, em 20/12/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQU 14284 WPN. Dou fé. Escrevente. O oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 3 - 72.376 - Prot. 325.393 - 24/01/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2208837-7 - Devedor/Fiduciante:- JOSÉ LUIZ TAVARES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 28/10/1974, contador, portador da CNH nº 02391575156, expedida por DETRAN/RJ em 22/06/2021 e do CPF nº 018.923.787-28, solteiro, residente e domiciliado na Av. Amaral Peixoto, nº 55, Aptº 908, Centro, Niterói/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 24/11/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$756.800,00 - Resgate em 377 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$8.416,02, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 25/12/2023.- 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, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQU 14285 BLW. Dou fé. Escrevente. O oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 4 - 72.376 - Prot. 325.393 - 24/01/2024:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0072376-92

artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2208837-7, série 1123, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEQU 14286 MKA. Dou fé. Escrevente.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 5 - 72.376 - Prot. 330.608 - 22/11/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 486480/2024, datado em 11/07/2024, 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 de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, 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 1564, fls. 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Sr. JOSE LUIZ TAVARES DE SOUSA, inscrito no CPF sob o nº 018.923.787-28, qualificado anteriormente, intimados em 10/10/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2208837-7, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 24/11/2023. 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 Eletrônica Nº EEVO 74301 TTB. Dou fé. Escrevente.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 72.376 - Prot. 343.245 - 30/05/2025:- Certifico que atendendo ao Requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 0205/2025, 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 JOSE LUIZ TAVARES DE SOUSA. Selo de Fiscalização Eletrônica

Continuação...

Nº EEYB84583-XIQ. Dou fé. Escrevente.

CNM: 093591.2.0072376-92

O Oficial.

Ayrton Carlos Maiatto Dias

SUBSTITUTO

MAT. 94/0031

AV - 7 - 72.376 - Prot. 343.245 - 30/05/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/05/2025, 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, JOSÉ LUIZ TAVARES DE SOUSA, 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\$ 953.707,02. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 16/04/2025, no valor de R\$19.074,14, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$953.707,02, conforme guia nº75887/2025. 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 __, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84587-XIF. Dou fé. Escrevente.

Ayrton Carlos Maiatto Dias

SUBSTITUTO

MAT. 94/0031