

120593  
CNM: 093591.2.0120593-68

Matricula nº 120.593.

03 de maio de 2022.

Imóvel:- Unidade 102 do Condomínio Residencial Canarinhos, situado no pavimento térreo, confronta pela frente com área de uso comum que tem seu acesso pela Rua Canarinhos, pelo lado direito com o lote 756, pelo lado esquerdo com a unidade 101, nos fundos com parte do lote 738, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro, quarto e suite, com área real privativa de 74,41m<sup>2</sup>, área real total de 80,57m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,50 do Lote 755, da quadra 22, do Loteamento "Parque Nanci", situado no 1º distrito deste município, com área de 360,00m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente para a Rua 13; 12,00m de fundos para o lote 738; 30,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 756; e, 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 754, e inscrito na P.M.M., sob o nº 158.209.

Proprietário:- RICARDO BITTENCOURT DE SOUZA, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº 08.063.673-1, DIC/DETRAN/RJ, expedida pelo DETRAN/RJ de 26/05/2015, e CPF nº 003.009.157-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, com Raquel Rezende Fontes de Souza, brasileira, identidade nº 08.909.707-5, DIC/DETRAN/RJ e CPF nº 015.054.727-76, residente e domiciliado na Avenida João Climaco de Figueiredo, nº 26, casa 03, Condomínio Amelia, Itapeba, Maricá/RJ.

Reqº. Antº:- Matricula nº 50.525.

AV - 1 - 120.593 - Prot.303.643 - 03/05/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de RICARDO BITTENCOURT DE SOUZA, datado de 28/03/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 24053/2022, processo nº 256912, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/03/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECD 53063 YCJ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 06.737

R - 2 - 120.593 - Prot.318.641 - 21/06/2023:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): RICARDO BITTENCOURT DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/04/1968, construtor, portador da CNH nº 00178236746, expedida por órgão de Trânsito/RJ em 29/06/2022 e do CPF nº 003.009.157-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei

Continua...

6.515/77, e seu cônjuge RAQUEL REZENDE FONTES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 17/10/1970, administradora, portadora da carteira de identidade nº 08.909.707-5, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/07/2006 e do CPF nº 015.054.727-76, residentes e domiciliados na Avenida João Climaco de Figueiredo, nº 26, Casa 03, Condomínio Amelia, Itapeba, Maricá-RJ. Adquirente(s): ANTONIO DE ASSIS SOARES DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1990, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 04550253162, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 10/08/2022 e do CPF nº 122.533.017-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jequitiba Acu, nº 23, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, e THAIS DE SOUZA MESQUITA, nacionalidade brasileira, nascida em 28/09/1991, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 21.844.473-5, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 16/01/2020 e do CPF nº 135.705.677-02, solteira, residente e domiciliada na Rua Jequitiba Acu, nº 23, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2089823-1, firmado em 19/05/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$400.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$80.000,00, em moeda corrente do país; e R\$320.000,00, 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 64776/2023, no valor de R\$8.000,00. Valor de avaliação de R\$400.000,00, em 06/06/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 75785 IFZ. Dou fé. Escrevente.

MARCELO B. FERREIRA  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 84/2067

R - 3 - 120.593 - Prot. 318.641 - 21/06/2023: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2089823-1 - Devedor/Fiduciante:- ANTONIO DE ASSIS SOARES DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 11/02/1990, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 04550253162, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 10/08/2022 e do CPF nº 122.533.017-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jequitiba Acu, nº 23, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, e THAIS DE SOUZA MESQUITA, nacionalidade brasileira, nascida em 28/09/1991, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 21.844.473-5, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 16/01/2020 e do CPF nº 135.705.677-02, solteira, residente e domiciliada na Rua Jequitiba Acu, nº 23, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, com sede

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2067 - RESP PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0120593-68

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 19/05/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.-  
**VALOR: R\$320.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.818,82, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 19/06/2023.- Sistema de Amortização - 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 75786 VIN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.**

MARCELO BITTENCOURT  
 RESP. PELO EXPEDIENTE  
 MAT. 94/2067

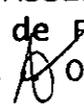
**AV - 4 - 120.593 - Prot. 318.641 - 21/06/2023:-** Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2089823-1, série 0523, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 75786 NQN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT  
 RESP. PELO EXPEDIENTE  
 MAT. 94/2067

**AV - 5 - 120.593 - Prot. 331.434 - 01/10/2024:-**  
**(NOTIFICAÇÃO)** - Conforme Ofício Eletrônico nº 496110/2024, datado em 19/08/2024, 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 de Protesto de Letras e Título da Comarca de Bauru-SP, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, 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 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento

CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os srs. ANTONIO DE ASSIS SOARES DA SILVA JUNIOR e THAIS DE SOUZA MESQUITA, inscritos no CPF sob os nºs 122.533.017-36 e 135.705.677-02, respectivamente, qualificados anteriormente, intimados em 29/08/2024, 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 1.4444.2089823-1, devidamente registrado no R-3, da presente matrícula, em 19/05/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 06436 DQG. Dou fé. Escrevente.  O Oficial

 Ayrton Carlos Maiatto Dias  
Substituto  
Mat. 94/0031

AV - 6 - 120.593 - Prot. 342.847 - 30/05/2025:- Certifico que atendendo ao Requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11/04/2015, 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 ANTONIO DE ASSIS SOARES DA SILVA JUNIOR e THAIS DE SOUZA MESQUITA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84568-XNV. Dou fé. Escrevente.  O Oficial

 Ayrton Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031

AV - 7 - 120.593 - Prot. 342.847 - 30/05/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 11/04/2025, 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, ANTONIO DE ASSIS SOARES DA SILVA JUNIOR e THAIS DE SOUZA MESQUITA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA 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\$406.538,85. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/04/2025, no valor de R\$8.130,78, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$406.538,85,

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

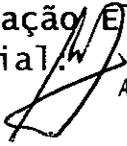
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

120593

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

CNM: 093591.2.0120593-68

Continuação...  
conforme guia nº75579/2025. Certifico mais, que o(a)(s)  
devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro  
de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de  
Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84570-XEL. Dou fé. Escrevente  
. O Oficial.



Ayrton Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT 94/0031