

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

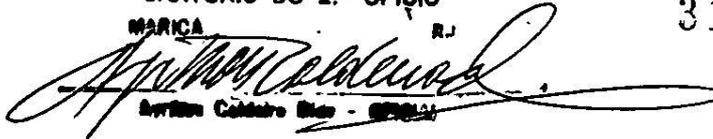
LIBRO E. REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

MARICÁ

RJ

31493



Marcio Baroukel de Souza Braga - Oficial

MATRICULA Nº. 31.493

26 de Março de 1982

Imóvel:- Lote nº.14 da quadra nº.03, do Loteamento "Balneário Bela - Vista", 1º distrito deste Município, com área de 777,00m², medindo, - 25,00m de frente para a Rua "O"; igual largura na linha dos fundos - para a Rua "H"; 31,00m de extensão de frente a fundos por ambos os - lados, confrontando-se, pelo lado direito com o lote 15; e pelo lado esquerdo com o lote 13.

Proprietário:- Arildo Salles da Fonseca, brasileiro, casado, funcionário autárquico, residente no E. da Guanabara, à Praia do Jequiá, 94 Ilha do Governador -RJ.

Reg.º. Ant.º. L.º. 3-N, fls.226v/227, sob nº.19.793.

AV - 1 - 31.493 - Prot.36.021 - 26/03/82.- Certifico que no lote acima descrito, foi construído por seu proprietário, uma casa residencial, constituída de uma sala, dois quartos, circulação, um banheiro, 7 varanda, área de serviço e dependência de empregado, com área construída de 73,38m², a qual atribuí o valor de CR\$.182.700,00 (Cento e oitenta e dois mil e setecentos cruzeiros), nos termos de seu requerimento datado de 23/01/81, que fica aqui arquivado juntamente com a certidão de lançamento de casa expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá, e certificado de quitação para com o I.A.P.A.S. matrícula nº 17-027-02.137/69. Dou fé. O Oficial

R - 2 - 31.493 - Prot.80.014 - 23/10/89.- Transmitente:- Arildo Salles da Fonseca, e s/mulher Eulina Pereira Franco da Fonseca, brasileiros, casados com comunhão de bens, ele aposentado, e ela doméstica, possuidores das identidades nºs.407.712 e 00514522-2-IFP e CPF. nº... 023.379.837/49 e 562.343.337-53.- Adquirente:- Jorge Roberto Zimmermann, brasileiro, comerciante, casado com comunhão de bens com Mariza Carneiro Zimmermann, residente a Rua Araújo Pena, 35/202 - Tijuca Rio de Janeiro; portador da identidade nº.3.204.603-IFP e CPF. nº... 244.915.607-06.- COMPRA E VENDA. Publico de 13/10/89, Cartório do 1º Ofício de Maricá, L.º.313, fls.149/150, preço: Ncz\$.40.000,00, o imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na FMM; conforme DAMB nº.3311/89 de 13/10/89. Dou fé. Aux. Resp. Oficial

R - 3 - 31.493 - Prot.172.594 - 21/08/2008:-

Transmitente:- JORGE ROBERTO ZIMMERMANN, brasileiro, divorciado, comerciante, Identidade nº 0320046039, DETRAN-DIC, CPF nº 244.915.607-06, residentes na Rua Carvalho Alvim, 654, bloco 2, aptº 705, Tijuca-RJ. - Adquirente:- MARIZA CARNEIRO ZIMMERMANN, brasileira, divorciada, administradora de empresa, Identidade nº 03341599-3, IFP, CPF nº 748.341.187-20, residente na Av. Engenheiro Richard, 179, aptº 301, Grajaú, Rio de Janeiro. - CARTA DE SENTENÇA. Ação: Divórcio consensual, do Cartório da 12ª Vara de Família da Comarca da Capital-RJ, processo nº 2007.001.231419-8.- valor do imóvel: R\$ 69.109,85.

Continua...

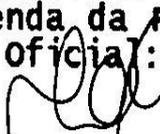
Continuação...

O Divórcio consensual entre o ex-casal acima, bem como a partilha dos bens foi homologado por sentença de 04/03/2008, da MM^a. Juíza de Direito Dr^a. Monica Feldman de Mattos, que transitou livremente em julgado. Dou fé. Aux. Resp. O

Oficial:  (R). 1 ato
RMI44384 ISU

R - 4 - 31.493 - Prot.174.235 - 17/10/2008:-

Transmitente:- MARIZA CARNEIRO ZIMMERMANN, brasileira, divorciada, nascida em 11/09/1947, administradora de empresa, identidade nº 03341599-3, IFP/RJ, expedida em 01/08/1995, CPF nº 748.341.187-20, residente e domiciliada na Rua U, quadra 03, lote 14, Jacaraó, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** LEANDRO BORGES DE MIRANDA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/09/1969, diretor de empresas, identidade nº 00039972030, DETRAN-RJ, expedida em 24/10/2007, CPF nº 008.934.467-77, sua esposa SIMONE DA ROCHA STALDER, brasileira, nascida em 16/10/1976, do lar, Identidade nº 105975299, IFP/RJ, expedida em 15/02/1999, CPF nº 042.450.397-28, residentes e domiciliados na Avenida Dom Helder Camara, 8753, C 2 a, Piedade, Rio de Janeiro-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS.-** Particular de 08/10/2008, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$70.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.000,00, em moeda corrente do país; e R\$67.000,00, 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 do Brasil, em 13/10/2008, sobre o valor tributável de R\$70.000,00, pagando de imposto R\$395,00, consoante guia protocolada sob nº 21870/2008, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp.

O Oficial:  (R). ato
RMP54254 PHX

R - 5 - 31.493 - Prot.174.235 - 17/10/2008:-

Devedores/Fiduciantes:- LEANDRO BORGES DE MIRANDA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/09/1969, diretor de empresas, identidade nº 00039972030, DETRAN-RJ, expedida em 24/10/2007, CPF nº 008.934.467-77, sua esposa SIMONE DA ROCHA STALDER, brasileira, nascida em 16/10/1976, do lar, Identidade nº 105975299, IFP/RJ, expedida em 15/02/1999, CPF nº 042.450.397-28, residentes e domiciliados na Avenida Dom Helder Camara, 8753, C 2 a, Piedade, Rio de Janeiro-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário sul, Quadra 4,

Continua..

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

VRRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

31493

CNM: 093591.2.0031493-36

Continuação...

lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 08/10/2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$67.000,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$792,08, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 08/11/2008.- 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:



AV - 6 - 31.493 - Prot.325.589 - 09/05/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 444112/2023, datado em 07/02/2024, 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 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento de Procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas 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, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. LEANDRO BORGES DE MIRANDA, inscrito no CPF sob o nº 008.934.467-77, e s/m SIMONE DA ROCHA STALDER, inscrita no CPF nº 042.450.397-28, qualificados anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 20/03/2024, e pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documento do Rio de Janeiro/RJ, em 29/02/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1334/2024, 1335/2024 e 1336/2024, nos dias 05/04/2024,

Continuação...

CNM: 093591.2.0031493-36

08/04/2024 e 09/04/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 801997001636-5, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 08/10/2008. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESB 31968 JIA. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 7 - 31.493 - Prot.333.412 - 22/08/2024:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de LETICE DOS SANTOS MIRANDA, protocolo CNIB 202407.2312.03463724-IA-120, datado de 23/07/2024, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01005138920205010561, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região Fórum/Vara: RJ - Maricá - RJ - 1 Vara do Trabalho de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 23758 YVQ. Dou fé. Escrevente. O oficial

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 8 - 31.493 - Prot.333.916 - 16/10/2024:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-7 desta matrícula, procedo a presente averbação para retificar o nome no referido ato, sendo certo o seguinte: SIMONE DA ROCHA STALDER, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 09411 LJJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 9 - 31.493 - Prot.334.217 - 16/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) Caixa Economica Federal, datado de 26/08/2024, 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, LEANDRO BORGES DE MIRANDA e sua esposa SIMONE DA ROCHA STALDER, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) Caixa Economica Federal. Valor da Consolidação R\$89.656,62. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela

Continua..

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

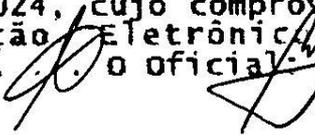
CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUEL DE SOUZA BRAGA

31493

Continuação...

CNM: 093591.2.0031493-36

presente foi pago em 20/08/2024, no valor de R\$1.793,13, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$89.656,62, conforme guia nº 72097/2024. 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 09/04/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEUS 09412 RQW. Dou fé.
Escrevente.  O Oficial.

ARTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031