

MARICÁ

Ayrthon Caldeira Dias - OFICIAL

MATRICULA Nº 384

11 de Fevereiro de 1976

Imóvel:- Lote nº.25 da Quadra nº.128, do Loteamento "Praia das Lagoas", 3º distrito deste Município, 2ª planta, com área de 480,00m², medindo, 12,00m de frente para a rua 93; por igual largura na linha dos fundos para o lote 40; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados. confrontando-se, pelo lado direito para o lote 24; e pelo lado esquerdo para o lote 26.

Proprietário:- SEAI - Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais S/A, com sede na Av. General Justo, 335 - 9º andar - Rio de Janeiro. C.G.C. nº.33.050.154.

Reg.º. Ant.º. L.º. 3-S, fls.193v/194, sob nº.26.320.

Com promessa de venda a João Lexandre da Cruz, brasileiro, casado, com Izabel Veras da Cruz, averbado no L.º.8-G, fls.164, sob nº.33./847, contrato nº.135.109.

R - 1 - 384 - Prot.354 - 11/02/76.- Cedente:- Espólio de Izabel Veras da Cruz, representado por seu inventariante João Lexandre dito inventariante João Alexandre da Cruz.- Cessionário:- Leonel Sampaio Costa, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente, em Maricá - Est. do Rio de Janeiro - portador da carteira de identidade nº.55988-DCT, e C.P.F. nº.024.576.877.- TRANSFERENCIA DE DIREITOS AQUISITIVOS. Público 19/04/74. Cartório do 7º Ofício do Rio de Janeiro. L.º.2027 fls.88v. Preço:-CR\$.4.000,00. Dou fé. O Oficial.

R - 2 - 384 - Prot.2.549 - 09/07/76.- Promitente Cedente:- Leonel Sampaio Costa, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente neste Município de Maricá, portador da carteira de identidade nº.55988-DCT e C.P.F. nº.024.576.877.- Promitente Cessionário:- Hugo Joaquim de Lima Corrêa, brasileiro, funcionário público, casado sob regime de comunhão de bens com Neuza de Lima Corrêa, residente s a Rua Haroldo Lobo, 91 - casa 122. Jardim Guanabara - Ilha do Governador - Rio de Janeiro - portador da carteira de identidade nº.47816-I.F.P. e C.P.F. nº.034.688.557/04.- PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS.- Público de 12/02/76. Cartório do 1º Ofício de Maricá. L.º.138 fls.48v/50v. Preço:- CR\$.35.000,00, sinal de CR\$.10.000,00 e restante em 12 prestações mensais, representadas por igual número de notas promissórias, vinculadas a presente escritura. Dou fé. O Oficial.

AV - 3 - 384 - Prot.3.784 - 01/10/76.- Certifico que por escritura pública lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Maricá, L.º.142, fls.129/130, de rescisão de promessa de cessão de direitos. que fazem, Leonel Sampaio Costa, Hugo Joaquim de Lima Corrêa e sua mulher Neuza de Lima Corrêa, resolveram distratar ou rescidem, sem indenização alguma parte a parte, ficando pois, a supra mencionada escritura de nenhum efeito ou como jamais existiria.- / Dou fé. O Oficial.

Continua.....

Continuação:

R = 4 - 384 - 6.095 - 09/02/77.- Transmittente: SEAI - Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais S/A, com sede na Avenida General Justo, 335, 9º andar - Rio de Janeiro - C.G.C. nº.33.050.154.- Cedente:- Leonel Sampaio Costa, brasileiro, solteiro, maior, funcionário Público, portador da carteira de identidade nº.55.988-DCT e C.P.F. nº.024.576:877, residente neste Município.- Adquirente:- Antonio Rocco, brasileiro, comerciante, residente no Rio de Janeiro, à Rua/Padre Ildefonso Penalba, 368, apto.203 - portador da carteira de identidade nº.130.3337-I.F.P. e C.P.F. nº.041.096.608-82, solteiro. COMPRA E VENDA COM CESSÃO. Público de 10/12/76, Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº.145, fls.118 e verso. Preço da cessão: CR\$.21.000,00, preço da venda: CR\$.120,00. Dou fé. O Oficial.

AV - 5 - 384 - Prot.20.974 - 25/10/79.- Certifico que no lote acima descrito, foi construído por seu proprietário, uma casa residencial constituída de seis comodoss e varanda, sendo, dois quartos, sala, cozinha, banheiro e despensa, com área construída de 94,81m², a qual atribui o valor de CR\$.268.000,00 (Duzentos e sessenta e oito mil cruzeiros), nos termos de seu requerimento datado de 24/10/1979 que fica aqui arquivado juntamente com a certidão de lançamento de casa fornecida pela Prefeitura Municipal de Maricá, e certificado de quitação para com o I.A.P.A.S. nº.177.055 Série "C", matrícula nº.17-27-00.853/67. Dou fé. O Oficial.

R - 6 - 384 - Prot. 32.621 - 10/9/1981.- TRANSMITENTE:- Antonio Rocco, brasileiro, solteiro, comerciante, residente à Rua Padre Ildefonso Penalba, 368, aptº 203, Rio de Janeiro, portador da identidade 1303337-IFP., de 11/11/71, CPF.nº 041.096.608/82.- ADQUIRENTE:- Arnaldo Moreira, brasileiro, comerciante, viúvo, residente neste município, portador da identidade nº 870593-IFP., de 06/1/53 e CPF.nº 091.503.587/15.- COMPRA E VENDA. Público de 03/9/1981. Cartório do 1º Ofício de Maricá, no Lº 203, fls. 57/58vº. PREÇO.Cr\$ 900.000,00, representados por 18 notas promissórias, vinculadas a presente escritura. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago conforme guia protocolada sob nº 24/04076, na 1ª IRF-Maricá, em 03/9/1981.- Dou fé. O Oficial.

R - 7 - 384 - Prot.49.508 - 04/07/84.- Transmittente:- Arnaldo Moreira, brasileiro, viúvo, comerciante, residente neste município, portador da identidade nº 870593 IFP, inscrito no CPF.nº 091.503.587/15 Adquirente:- Valdir Coelho da Silva Filho, brasileiro, administrador, portador da identidade nº 2220863 IFP, inscrito no CPF nº 163.082.047/49, residente na rua Haddock Lobo, 300, aptº.701, bloco III Rio de Janeiro, Casado com Comunhão parcial de bens, com Suely Evora Coelho da Silva. COMPRA E VENDA. Público de 15/6/84, Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº.243, fls.5/6v. Preço: Cr\$.6.600.000,00, sendo sinal de Cr\$.1.000.000,00, e o restante representados por 6 notas promissórias, vinculadas a presente escritura. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº 24/01931 em 15/6/84. Dou fé. O Oficial.

AV - 8 - 384 - Prot.242.898 - 26/11/2015:- Certifico que,

Continua . .

Continuação...

Quinta, Cidália de Almeida... Oficial

atendendo ao requerimento de Gustavo Fischpan Camera Castro, datado de 17/11/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de nada consta em nome de VALDIR COELHO DA SILVA FILHO, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, em data de 26/10/2015, procedo a presente averbação para dar baixa nas notas promissórias, vinculada à escritura objeto do R - 7 desta matrícula, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. 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\$106,57); FETJ (R\$21,31); Lei 6370/2012 (R\$1,95); FUNPERJ (R\$5,32); FUNPERJ (R\$5,32); FUNARPEN (R\$4,26); Mútua/ACOTERJ (R\$12,24); totalizando R\$156,97. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBET 29937 JDB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

LUIS EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 9 - 384 - Prot.244.538 - 07/03/2016:- Transmittente:-
Espólio de VALDIR COELHO DA SILVA FILHO, CPF nº 163.082.047-49:-
Adquirente:- SUELY EVORA COELHO DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01129484438 do DETRAN/RJ de 27/04/2015, CPF nº 216.629.837-00, residente e domiciliada na Avenida Epitácio Pessoa nº 3490, Apartamento 103, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ; PATRICIA ÉVORA COELHO DA SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, webdesigner, portadora da carteira de identidade nº 01795177006 do DETRAN/RJ de 02/05/2012, CPF nº 092.506.727-05, residente e domiciliada na Avenida Epitácio Pessoa nº 3490, Apartamento 103, Lagoa, Rio de Janeiro/RJ:- **INVENTÁRIO E PARTILHA.-** Público de 25/01/2016, Cartório do 7º Ofício de Notas/RJ, Lº 3592, fls. 161, ato 073. Valor do imóvel R\$150.000,00. Fica pertencendo a cada um dos herdeiros 50% do imóvel objeto desta matrícula. O I.T.D., devido pela presente, foi pago no Banco Bradesco, em 26/11/2015, sobre o valor tributável de R\$198.467,50, pagando de imposto R\$8.732,57, consoante guia protocolada sob nº 5.33.115271-6, na Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro. 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 ITD) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.474,10); FETJ (R\$286,01), Lei 6370/2012 (R\$27,74), FUNPERJ (R\$71,50); FUNPERJ (R\$71,50); FUNARPEN

Continuação...

(R\$57,20); **Mutua/ACOTERJ** (R\$13,54), totalizando R\$2.001,59.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBKR 99367 ORK. Dou fé.
 Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CALDEIRA DIAS
 Oficial - Mat 06/2942

R - 10 - 384 - Prot.248.004 - 15/09/2016:-

Transmitentes:- SUELY EVORA COELHO DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01129484438, DETRAN/RJ, expedida em 27/04/2015, e inscrita no CPF nº 216.629.837-00, e, PATRICIA EVORA COELHO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, webdesigner, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01795177006, DETRAN/RJ, expedida em 02/05/2012, e inscrita no CPF nº 092.506.727-05, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Neuza da Conceição Pinto da Cunha, nº 345, Lote 25, Quadra 128, Cordeirinho, Ponta Negra, Maricá/RJ:- **Adquirente:-** CLAUDIA DE FÁTIMA PEREIRA MONTEIRO, brasileira, separada consensualmente, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 06.318.069-9, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 05/08/2010, e inscrita no CPF nº 776.427.597-20, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 113, Aptº. 201, do Bloco 03, Edifício Espaço VIII, Icarai, Maricá-RJ:- **COMPRA E VENDA.** Público de 01/06/2016, Cartório do 10º Ofício de Niterói-RJ, Lº 536, Fls. 27/28, ato 10. Preço R\$120.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco: 104, em 05/07/2016, no valor de R\$5.005,30, sobre o valor tributável de R\$250.000,00, através da guia nº 26542/2016. 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\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.598,09); FETJ (R\$306,84), LEI 6370/2012 (R\$29,83), FUNDPERJ (R\$76,71); FUNPERJ (R\$76,71); FUNARPEN (R\$61,36); **Mutua/ACOTERJ** (R\$13,54), **ISS** (R\$31,28), totalizando R\$2.194,36. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBQR 21646 DRE.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

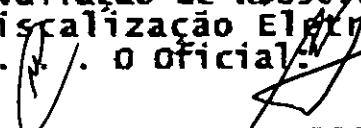
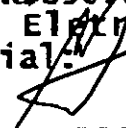
AYRTHON CARLOS MAIATTO DAS
 Substituto - Mat 94/0031

R - 11 - 384 - Prot.337.072 - 08/11/2024:- **COMPRA E VENDA - Transmittente(s):** CLAUDIA DE FÁTIMA PEREIRA MONTEIRO, brasileira, nascida em 02/05/1964, separada consensualmente, declara não viver em união estável, pedagoga,

Continua...

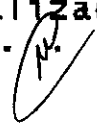
Continuação...

CNM: 093591.2.0000384-49

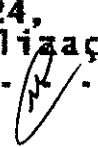
portadora de CNH nº 03491987536, DETRAN/RJ, expedida em 03/02/2022, e do CPF nº 776.427.597-20, residente e domiciliada em Av. Jornalista Alberto Francisco Torres, 113, Apt. 201, Bl. 03, Icarai, Niterói-RJ. - Adquirente(s): VITOR LOPES DINIZ, brasileiro, nascido em 22/12/1980, solteiro, declara não viver em união estável, administrador, portador de CNH nº 00788435299, DETRAN/RJ, expedida em 03/03/2023, e do CPF nº 055.530.437-00, residente e domiciliado na Rua Gavião Peixoto 280, AP 701, Icarai, Niterói/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE nº 1.4444.2402942-4, firmado em 08/10/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$650.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$199.600,00, em moeda corrente do país; e R\$450.400,00, 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 73224/2024, no valor de R\$13.000,00. Valor de avaliação de R\$650.000,00, em 28/10/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95677 PCQ. Dou fé. Escrevente.  O Oficial: 

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

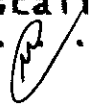
R - 12 - 384 - Prot.337.072 - 08/11/2024;- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- VITOR LOPES DINIZ, brasileiro, nascido em 22/12/1980, solteiro, declara não viver em união estável, administrador, portador de CNH nº 00788435299, DETRAN/RJ, expedida em 03/03/2023, e do CPF nº 055.530.437-00, residente e domiciliado na Rua Gavião Peixoto 280, AP 701, Icarai, 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, firmado em 08/10/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$450.400,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.872,15, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 07/11/2024.- 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, o devedor/fiduciante aliena 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95678 WMP. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

AVYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 13 - 384 - Prot. 337.072 - 08/11/2024:- 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 artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2402942-4, série 1024, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95679 AQH. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

AVYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 14 - 384 - Prot. 337.571 - 08/11/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de FABIANO DE SOUZA PINHO, datado de 07/11/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2024/0187112, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 04/11/2024, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na RUA NEUZA DA CONCEIÇÃO PINTO DA CUNHA, nº 345, e inscrito na P.M.M., sob o nº 037.995. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 95680 AJY. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

AVYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 15 - 384 - Prot. 344.593 - 19/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 601882/2025, datado em 07/07/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3628-P, fls. 135 e 136, datada em 07/07/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3629-P, fls 104, datada em 17/07/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. VITOR LOPES DINIZ, inscrito no CPF sob o nº 055.530.437-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0000384-49

17/07/2025, 25/07/2025 e 31/07/2025, 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 1672/2025, 1673/2025 e 1674/2025, nos dias 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2402942-4, e Jornal de maior circulação local, em data de 13/08/2025, 15/08/2025 e 17/08/2025, devidamente registrado sob o R-12 da presente matrícula, em 07/10/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZT76197-XBO. Dou fé. Escrevente.

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 16 - 384 - Prot. 349.366 - 30/12/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 05/11/2025, 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, VITOR LOPES DINIZ, inscrito no CPF nº 055.530.437-00, 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\$571.650,68. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 31/10/2025, no valor de R\$11.433,01, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$571.650,68, conforme guia nº 78948/2025. 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 13/08/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº

Continuação...

EFBF70948-XUR. Dou fé. Escrevente.

CNM: 093591.2.0000384-49

O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 17 - 384 - Prot. 349.366 - 30/12/2025: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05/11/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-13 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e VITOR LOPES DINIZ. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBF70952-XXN. Dou fé. Escrevente.

LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta

2098654 série 002-0