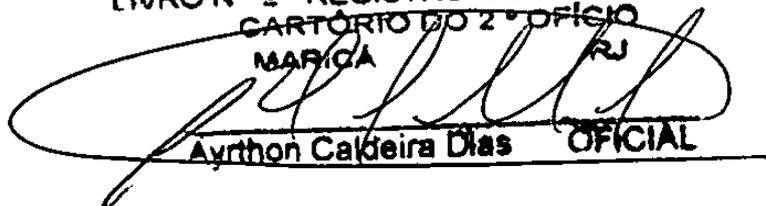


LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO
MARICÁ RJ

75915


Ayrthon Caldeira Dias OFICIAL

MATRICULA nº 75.915

02 de Abril de 2004

Imóvel: Casa 01, (em construção) do Condomínio da Paz; Localizada na parte frontal do lote, do lado direito para terras de Zenith Quintanilha Guimarães; lado esquerdo com casa 02; frente para a rua Senhor do Bonfim; fundos para a casa 05; constituída de dois pavimentos sendo o primeiro com varanda, uma sala e um lavabo, circulação, cozinha e área de serviço, e o segundo com uma suíte, dois banheiros, uma circulação, e um escritório; perfazendo área total construída de 99,25m²; área privativa de 156,25m²; fração ideal de 0,125 de UMA AREA DE TERRAS SITUADA NO LUGAR DENOMINADO POSSE, 2º distrito deste município, área de 1.250,00m², fazendo frente para a Rua Projetada, por onde mede 25,00m, mede de ambos os lados 50,00m, sendo o lado direito limitrofe com terras de Zenith Quintanilhas Guimarães, e o lado esquerdo com terras de Carlos Grisolia, e tendo pelos fundos 25,00m limitados para a Rua 14 Julho.

Proprietário:- CARLOS ALBERTO FIGUEIREDO MARINS, taxista, Identidade nº 090671280, IFP, expedida em 24/01/2003, CPF nº 014.092.897-96, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, c/ ALINE FONTOURA DA SILVA MARINS, brasileiros, residentes Rua Pedro José Alves, Nº 128, Casa, Flamengo, Maricá-RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 24.691.

AV - 1 - 75.915 - Prot. 143.353 - 02/04/2004:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao memorial descritivo do Condomínio da Paz datado de 12/03/2004, que fica aqui arquivado, ficando o Habite-se da Prefeitura Municipal de Maricá, e o CND para com o I.N.S.S., a serem apresentados posteriormente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



AV - 2 - 75.915 - Prot. 198.815 - 30/08/2011:- certifico que, em atenção ao requerimento de Carlos Alberto Figueiredo Marins, datado de 24/08/2011, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 524/11, processo nº 258/11, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 08/04/2011, CND para com o INSS de nº 242962011-17023080, CEI nº 70.006.21920/66, de 01/06/2011, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

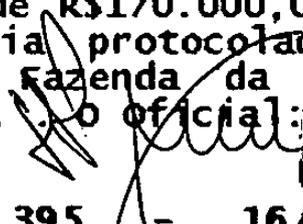
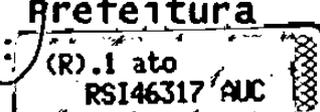
(R) 1.º ato
RRS86004 GUS

R - 3 - 75.915 - Prot. 200.395 - 16/11/2011:-

Continua...

Continuação...

Transmitentes:- CARLOS ALBERTO FIGUEIREDO MARINS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 03/01/1971, taxista, Identidade nº 090671280, IFP-RJ, expedida em 24/01/2003, CPF nº 014.092.897-96, sua esposa ALINE FONTOURA DA SILVA MARINS, brasileira, nascida em 28/06/1979, do lar, Identidade nº 03869208422, expedida por CNH/RJ em 27/11/2008 e CPF nº 086.491.527-67, residentes na Av. Roberto Silveira, 2158, Flamengo, Maricá-RJ.-

Adquirente. ANDERSON MARCIO AMORIM DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 06/04/1981, vendedor, Identidade nº 03310392940, DETRAN/RJ, expedida em 31/08/2009, CPF nº 086.542.777-18, residente Rua Coronel Moreira Cesar, 148, 105, Centro, São Gonçalo-RJ:- **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. CONTRATO Nº 155551659045.-** Particular de 13/10/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$17.000,00, em moeda corrente do país; e R\$153.000,00, 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 26/10/2011, sobre o valor tributável de R\$170.000,00, pagando de imposto R\$1.105,00, consoante guia protocolada sob nº 165/11, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp.  O Oficial: 

R - 4 - 75.915 - Prot.200.395 - 16/11/2011:-

Devedor/Fiduciante:- ANDERSON MARCIO AMORIM DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 06/04/1981, vendedor, Identidade nº 03310392940, DETRAN/RJ, expedida em 31/08/2009, CPF nº 086.542.777-18, residente Rua Coronel Moreira Cesar, 148, 105, Centro, São Gonçalo-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 13/10/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor: R\$153.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.765,48, a taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 13/11/2011.- 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

Continua...

Continuação...

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. do Oficial:



AV - 5 - 75.915 - Prot. 325.084 - 15/02/2024:-

(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 367574/2023, datado em 24/11/2023, 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 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. ANDERSON MARCIO AMORIM DE AZEVEDO, inscrito no CPF sob o nº 086.542.777-18, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 16/06/2023, e 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2023, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1271/2023, 1272/2023 e 1273/2023, nos dias 03/01/2024, 04/01/2024 e 05/01/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do contrato nº 1.5555.1659045-0, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 13/10/2011. 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 Eletrônica N° EERC 82543 ULU. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AV - 6 - 75.915 - Prot. 331.330 - 23/10/2024:-

(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 493259/2024, datado em 08/07/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA

ANDERSON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940034

Continuação...

CNM: 093591.2.0075915-48

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 de Letras e Títulos 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 do Sr. ANDERSON MARCIO AMORIM DE AZEVEDO, inscrito no CPF sob o nº 086.542.777-18, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 22/07/2024, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 05/09/2024, 10/09/2024 e 11/09/2024, 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 1452/2024, 1453/2024 e 1454/2024, nos dias 20/09/2024, 23/09/2024 e 24/09/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 22/09/2024, 24/09/2024 e 26/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.5555.1659045-0, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 13/10/2011. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEUV 93258 GOV. Dou fé. Escrevente.



ANDERSON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 7 - 75.915 - Prot. 339.502 - 27/01/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 13/12/2024, 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, ANDERSON MARCIO AMORIM DE AZEVEDO, 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\$188.314,44. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em ,10/12/2024 no valor de R\$3.766,29, junto ao Banco: 33, valor de avaliação R\$188.314,44, conforme guia nº 74040/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

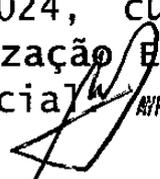
75915

Continuação...

CNM: 093591.2.0075915-48

através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 24/09/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBP00227-XEH. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial


AYRTON CARLOS MATTOS DIAS
Suplente
Mat. 950001