

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 N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE OFÍCIO  
MARICÁ RJ  
AYRTON C. LUIZ DA SILVA 06-2942 OFICIAL

117665

Matricula nº 117.665.

23 de dezembro de 2020.

**Imóvel:**- Lote nº 554, da quadra nº 20, do Loteamento "Manu Manuela Village", situado no 3º distrito deste Município, com os característicos seguintes: com área de 450,00m²; medindo 15,00m de frente para Rua nº 21; 15,00m de fundos confinando com o lote nº 512; 30,00m pelo lado direito com o Lote nº. 553; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 555.

**Proprietário:**- SEGAV ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 27.909.472/0001-18, c/ sede na Rua Doutor Luis Fernando dos Santos Caetano, s/n.º, loja nº. 03, quadra nº. 01, Jardim Graciema, Maricá/RJ.

**Reg.º. Ant.º:**- Matrícula nº 43.152.

R - 1 - 117.665 - Prot. 286.569 - 23/12/2020:-

**Transmitente:**- SEGAV ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 27.909.472/0001-18, c/ sede na Rua Doutor Luis Fernando dos Santos Caetano, s/n.º, loja 03, quadra 01, Jardim Graciema, Maricá-RJ.- **Adquirente:**- LCBR EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 30.313.542/0001-85, c/ sede na Av Almirante Tamandaré, 4400, apt 405, Piratininga, Niterói/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 10/03/2020, 2º Ofício Serviço Notarial de Maricá, Lº 550, fls. 134/135. Preço R\$0,01. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander S/A, agência 3396, em 05/03/2020, sobre o valor tributável de R\$65.000,00, pagando de imposto R\$65.000,00, consoante guia protocolada sob o nº 43296/2020 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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\$60.000,01 até R\$80.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.097,42); FETJ (R\$214,87), LEI 6370/2012 (R\$20,74), FUNDPERJ (R\$53,71); FUNPERJ (R\$53,71); FUNARPEN (R\$42,97) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00) ISS (R\$21,90); totalizando R\$1.505,32. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDPF 44890 QKM. Dou fé. Aux. Resp.º. O Oficial: LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA Substituto - Mat 94/RJ

AV - 2 - 117.665 - Prot. 316.975 - 10/05/2023:- Certifico que em atenção ao requerimento de Rodrigo Mauricio Costa, datado de 28/04/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a 1ª Alteração Contratual, da LCBR EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA, de datado de 02/02/2021, devidamente arquivada na JUCERJ, sob o NIRE nº 33.2.1053470-0, protocolo 76-2021/104248-0, de

Continua. . .

Continuação. . .

27/04/2021, procedo a presente averbação para que desta matrícula, fique constando que a dita sociedade mudou sua denominação social para "LCBR HOLDING E ADMINISTRAÇÃO LTDA". Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMJ 37233 DJR. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

R - 3 - 117.665 - Prot. 316.975 - 10/05/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): LCBR HOLDING E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ n° 30.313.542/0001-85, com sede na Rua Joaquim Tavora, N° 110, Bloco 02, Apt° 801, Icaraí, Niterói-RJ.- Adquirente(s): RUAN CRISTIAN MENDES DA COSTA, brasileiro, nascido em 20/10/1998, solteiro, supervisor, portador da carteira de Identidade n° 9567134, expedida por Polícia Civil/PA, em 06/11/2020, e do CPF n° 047.681.292-50, residente e domiciliado na Rua dos Narcisos, 0, Quadra 81, Lote 10, Barroco, Itaipuaçu, Maricá-RJ. TÍTULO -CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, n° 1.4444.2062316-0, firmado em 31/03/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n° 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$44.000,00, em moeda corrente do país; e R\$176.000,00, 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 n° 63966/2023, no valor de R\$4.400,00. Valor de avaliação de R\$220.000,00, em 13/04/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMJ 37255 TCA. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

R - 4 - 117.665 - Prot. 316.975 - 10/05/2023: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante: RUAN CRISTIAN MENDES DA COSTA, brasileiro, nascido em 20/10/1998, solteiro, supervisor, portador da carteira de Identidade n° 9567134, expedida por Polícia Civil/PA, em 06/11/2020, e do CPF n° 047.681.292-50, residente e domiciliado na Rua dos Narcisos, 0, Quadra 81, Lote 10, Barroco, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/1244-23, 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 31/03/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n° 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$176.000,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.186,70, a taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,2500% ao ano, vencível a

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 IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

MARCELO BEZERRA DE MELLO  
RESP. PELO EXPEDIENTE

117665

CNM: 093591.2.0117665-25

Continuação...

primeira delas em 02/05/2023.- 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, 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 EEMJ 37256 VKO. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO BEZERRA DE MELLO  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAY 94/2067

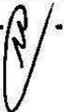
AV - 5 - 117.665 - Prot. 316.975 - 10/05/2023:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.444.2062316-0, série 0323, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 37256 UOB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO BEZERRA DE MELLO  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAY 94/2067

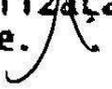
AV - 6 - 117.665 - Prot. 325.686 - 17/04/2024:-  
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 447857/2024, datado em 29/01/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE 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, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto 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. RUAN CRISTIAN MENDES DA COSTA, inscrito no CPF sob o nº 047.681.292-50, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 06/02/2024, 19/02/2024, 22/02/2024 e 16/02/2024, 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 1318/2024, 1319/2024 e 1320/2024, nos dias 13/03/2024,

Continuação...

CNM: 093591.2.0117665-25

14/03/2024 e 15/03/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2062316-0, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 31/03/2023. 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 28665 QJW. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 7 - 117.665 - Prot. 332.363 - 14/10/2024:- Certifico que atendendo ao requerimento da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 15/07/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito imobiliários, objeto do AV-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e RUAN CRISTIAN MENDES DA COSTA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 08567 EFO. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 8 - 117.665 - Prot. 332.363 - 14/10/2024 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 15/07/2024, 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, RUAN CRISTIAN MENDES DA COSTA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$223.317,99. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/07/2024, no valor de R\$4.466,36, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$223.317,99, conforme guia nº 71145/2024. 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 15/03/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 08568 CRD. Dou fé. Escrevente.  O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031