

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

101041

Ayrton Caldeira Dias Oficial

**Matrícula nº 101.041.**

**09 de julho de 2014.**

**Imóvel:** casa 02, (em construção) assim caracterizada: Fazendo frente para a Avenida B, fundos para o lote 15, lado direito para o lote 09, lado esquerdo para a casa 01, constituída de uma sala, circulação, dois quartos, sendo um suíte, um banheiro social, uma cozinha, uma varanda, uma área de serviço, com área total construída de 73,80m<sup>2</sup>, com uma área privativa de 262,50m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,50, do Lote 08, da quadra 135, do Loteamento "JARDIM BALNEÁRIO BAMBUÍ", situado no 2º, distrito deste município, assim descrito e característicos: com área de 525,00m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente para a Avenida "B", 15,00m de fundos para o lote nº 15, 35,00m pelo lado direito para o lote 09 e 35,00m pelo lado esquerdo para o lote nº 07.

**Proprietário:-** ELIO MACHADO, brasileiro, solteiro, pedreiro, Identidade nº 087663068, DIC/RJ, expedida em 30/04/2013, CPF nº 070.292.237-48, residente lote 08, quadra 135, Id. Balneário Bmbuí, Maricá-RJ.

**Regº. Antº:-** Matrícula nº 100.122.

**AV - 1 - 101.041 - Prot.228.448 - 09/07/2014:-** certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Elio Machado, datado de 07/07/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 12539/2014, processo nº 83752014, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 02/07/2014, ficando o Habite-se da P.M.M., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. 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, sendo Emolumentos (R\$1.685,41); FETJ (R\$337,08), LEI 6370/2012 (R\$33,53), FUNDPERJ (R\$84,27); FUNPERJ (R\$84,27); FUNARPEN (R\$67,41) MUTUA/ACOTERJ (R\$34,47), totalizando R\$2.326,44, respectivamente, relativos ao R-3 da mat. 100.122 e AV-1 das matrículas nºs 101.040 e 101.041. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAFO 69588 IHO. Dou fé. Aux. Resp. O oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituído 14/0031

**AV - 2 - 101.041 - Prot.270.106 - 26/02/2019:-** Certifico que na casa retro supra descrita, foi construído um acréscimo por seu proprietário ELIO MACHADO, passando a casa residencial a ter as seguintes características; constituída de 01 sala, 2

Continua. . .

Continuação. . .

quartos, sendo 01 suíte, circulação, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 garagem; perfazendo área total construída de 81,75m<sup>2</sup> nos termos do requerimento datado de 25/02/2019, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 18379/2019, processo nº 2061/2019, da Prefeitura Municipal de Maricá em 21/02/2019. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. 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, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$0,01 até R\$15.000,00, sendo Emolumentos (R\$168,51); FETJ (R\$33,70), LEI 6370/2012 (R\$3,14), FUNDPERJ (R\$8,42); FUNPERJ (R\$8,42); FUNARPEN (R\$6,74); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$3,43); totalizando R\$232,36. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECXC 90859 FBY. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 101.041 - Prot. 270.536 - 16/04/2019:-

Transmitente:- ELIO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 054673087688, DETRAN/RJ, expedida em 08/11/2016, nela constando o documento de identidade nº 087663068, DIC/RJ, inscrito no CPF nº 070.292.237-48, residente e domiciliado na Av. do Contorno, lote 08, quadra 135, Bmbui, Maricá-RJ.- Adquirente:- J C F DO AMARAL IMÓVEIS ME, CNPJ nº 17.995.337/0001-89, c/ sede na Avenida Maysa Monjardim, s/nº, Loja 01, Lote 1-A, Quadra 80, Praia das Lagoas, Maricá/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 19/03/2019, Cartório RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá-RJ, Lº 0021, Fls. 091/092, ato 043. Preço R\$120.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, agência 44390, em 13/03/2019, pela guia nº 38941/2019, sobre o valor tributável de R\$120.000,00, na importância de R\$2.400,00. 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 ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.639,18); FETJ (R\$323,40), LEI 6370/2012 (R\$31,61), FUNDPERJ (R\$80,85); FUNPERJ (R\$80,85); FUNARPEN (R\$64,68); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$32,97); totalizando R\$2.253,54. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECYN 34673 XGN. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

R - 4 - 101.041 - Prot. 279.244 - 04/03/2020:-

Transmitente:- J C F DO AMARAL IMÓVEIS ME, CNPJ nº

Continua . .

Continuação...

Ayrton Carlos Malatto Dias - Oficial

17.995.337/0001-89, c/ sede na Avenida Maysa Monjardim, s/nº, quadra 80, lote 1, Centro, Maricá/RJ.- Adquirente:- FLABIO NUNES DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/11/1970, divorciado, servidor publico estadual, portador de CNH nº 00394191510, DETRAN/RJ, expedida em 11/01/2018, e do CPF nº 010.376.997-85, residente e domiciliado na Rua Marques de Oliveira, 82, Apt. 02, Ramos, Rio de Janeiro/RJ:- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.444.1229448-94.-** Particular de 04/02/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$46.000,00, em moeda corrente do país; e R\$184.000,00, 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: 33, em 18/02/2020, sobre o valor tributável de R\$230.000,00, pagando de imposto R\$4.600,00, consoante guia protocolada sob nº 43119/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDIJ 35594 GOB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MALATTO DIAS  
Substituto - MAT. 94/0031

R - 5 - 101.041 - Prot.279.244 - 04/03/2020:-

Devedor/Fiduciante:- FLABIO NUNES DA SILVA, brasileiro, nascido em 24/11/1970, divorciado, servidor publico estadual, portador de CNH nº 00394191510, DETRAN/RJ, expedida em 11/01/2018, e do CPF nº 010.376.997-85, residente e domiciliado na Rua Marques de Oliveira, 82, Apt. 02, Ramos, 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, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 04/02/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$184.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.499,40, a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 04/03/2020.- 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, 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

Continuação. . .

CNM: 093591.2.0101041-39

seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDIJ 35595 IMX. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 6 - 101.041 - Prot. 279.244 - 04/03/2020:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.1229448-9, série 0220, nos termos da Lei nº 10.931/2004. 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\$3.718,40); FETJ (R\$733,18); Lei 6370/2012 (R\$72,30); FUNDPERJ (R\$183,29); FUNPERJ (R\$183,29); FUNARPEN (R\$146,63); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$74,76); totalizando R\$5.111,85, respectivamente, relativos ao R-4 R-5 e AV-6 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDIJ 35596 KVO. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 7 - 101.041 - Prot. 330.430 - 24/09/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - conforme Ofício Eletrônico nº 481177/2024, datado em 10/06/2024, 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 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. FLABIO NUNES DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 010.376.997-85, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 07/08/2024, 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 1431/2024, 1432/2024 e 1433/2024, nos dias 22/08/2024, 23/08/2024 e 26/08/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de

Continua . .

Continuação..

CNM: 093591.2.0101041-39

22/08/2024, 24/08/2024 e 26/08/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1229448-9, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 04/02/2020. 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 Eletrônico Nº EEUL 11010 IGQ. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

AVRION CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 8 - 101.041 - Prot. 339.504 - 12/02/2025:- Certifico que atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11/12/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito Imobiliário, objeto do AV-6 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e FLAVIO NUNES DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW43845-XLY. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

AVRION CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 940031

AV - 9 - 101.041 - Prot. 339.504 - 12/02/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 11/12/2024, 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, FLAVIO NUNES DA SILVA, 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\$239.526,76. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/12/2024, no valor de R\$4.790,54, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$239.526,76, conforme guia nº74064/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos

Continuação... CNM: 093591.2.0101041-39  
arquivados, tendo sido publicado o edital em 26/08/2024, cujo  
comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização  
Eletrônico N° EEHW44037-XKU. Dou fé. Escrevente. *Kj*. O Oficial:

*[Handwritten Signature]*  
AYRTON CARLOS MARATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031