

MATRÍCULA Nº 1.90904 de maio de 1976.

Imóvel:- lote nº 21 da quadra nº 33, do loteamento "Itaocaia Valley" 3º distrito deste município, com área de 2.699,37m², medindo 25,00m de frente com a Av. Tocantins; 25,00m de fundos com a Vala C; lado direito 107,65m com o lote 20; 108,30m pelo lado esquerdo com o lote - 22.

Proprietários:- Etelvina Ribeiro Reis, viúva, do lar, CPF n.º 039958957; Neyde Bastos Fernandes Ribeiro, comerciante, e s/mulher Maria Solange Ebell Ribeiro, do lar, - CPF n.º 01417754750; Níacio Bastos Fernandes Ribeiro, funcionário público, e s/mulher Najma Richa Ribeiro, do lar, CPF n.º 014177373; e Nelcy Bastos Fernandes Ribeiro, bancário e s/mulher Ruth Fernandes Ribeiro, do lar, CPF n.º 047769417, todos brasileiros, residentes em Niterói (RJ).

Reg.º Ant.º:- L.º 3-B, fls. 163v/164, sob nº 1.532 e fls. 266v/267, sob nº 1.935.

R-1- 1.909 - Protocolo 1.566 - 05/5/76 - Promitente e Vendedores:-

Etelvina Ribeiro Reis e outros (os demais proprietários acima referidos), representados pela Empresa Imobiliária Melgil Ltda, CGC. nº 30.064.976.- Promitente Comprador:- MIMIKO MORI, brasileira, desquitada, secretária, residente à Rua São Clemente, 127-aptº 706, Bloco-B-Botafogo(RJ), portadora do CPF.nº 091.290.577/87 e identidade nº 1.524.905-IFP.- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA nº 1.578.- Particular de 18/6/1974.- Preço:Cr\$ 39.060,00, sinal de Cr\$ 1.860,00, e restante em 72 prestações mensais. Dou fé. O Oficial:-

R - 2 - 1.909 - Prot.31.771 - 23/07/81.- Transmittente:- Espólio de/ Etelvina Ribeiro Reis, e Espólio de Nelcy Bastos Fernandes Ribeiro, e outros, os demais proprietários acima relacionados.- Adquirente:- Mimiko Mori, brasileira, divorciada, secretária, residente a Rua -- São Clemente nº.127, apto.706 - Bloco "B", Botafogo - Rio de Janeiro, portadora da identidade nº.1.524.905-IFP e CPF. nº.091.290.577-87.- COMPRA E VENDA. Público de 20/07/81, Cartório do 15º Ofício de Niterói, L.º.174, fls.156/157. preço: CR\$.39.060,00, o imposto de -- transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRE-Maricá, pela guia - nº.24/01377 em 13/04/77. Dou fé. O Oficial:-

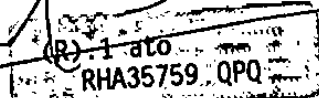
R - 3 - 1.909 - Prot.69.676 - 23/11/87.- Transmittente:- Mimiko Mori, brasileira, divorciada, secretária, residente neste Município, portadora da identidade nº.01524905-5-IFP e CPF. nº.091.290.577/87.- Adquirente:- Roberto Portes Criscuolo, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, residente a Rua Marques de Santos, 42 apto.1102 - Laranjeiras, Rio de Janeiro, portador da identidade nº.06873340-1-IFP e CPF. nº.814.692.177/91.- COMPRA E VENDA. Público de 18/11/87, Cartório do 1º Ofício de Maricá, L.º.288, fls.83v/84, preço: Cz\$.64.000,00, o imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Ba
continua.

continuação.

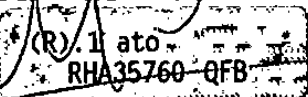
Edição, inter-vivos foi recolhido no Banerj-Agência Maricá, conforme guia protocolada sob nº 4.27/019295.0 em data de 18/11/87. Dou fé. Aux. Resp. Oficial

R - 4 - 1.909 - Prot. 114.781 - 01/03/99.- Transmitedores:- Roberto -- Portes Criscuolo, suprametido qualificado no R-3 desta matrícula.- Adquirentes:- Ronaldo Lucas da Silva, brasileiro, veterinário, casado com Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente a Rua Joaquim Távora, 104 - aptº. 1103 Bloco 2- Niterói - RJ, portador da identidade nº. 06712802-5-IFP e -- CPF. nº. 010.242.947/22 e, Carlos Alberto Lima de Almeida, brasileiro advogado, casado com comunhão parcial de bens com Rita de Cássia Guarino Sant'Anna de Almeida, residente a Rua Almirante Ary Parreiras, - 625 aptº. 403 - Vital Brasil - Niterói - RJ.- portador da identidade nº. 72704-OAB/RJ e CPF. nº. 989.866.437/15.- COMPRA E VENDA. Público de 19/02/99, Cartório do 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº. 414, fls. 128, preço: R\$. 4.800,00, de cujas importância o outorgante recebe -- neste ato a quantia de R\$. 2.400,00 da qual dá plena quitação, e o -- restante de R\$. 2.400,00, representada por duas notas promissórias, -- no valor de R\$. 1.200,00, cada uma, com vencimentos nos dias 20/03/99 e 20/04/99, vinculadas a presente escritura em caráter pro-solvendo. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM. conforme guia nº. 3779/99 de 19/02/99. Dou fé. Aux. Resp. Oficial.

AV - 5 - 1.303 - Prot. 150.232 - 18/04/2005:- Certifico que atendendo ao requerimento de Ronaldo Lucas da Silva, datado de 12/04/2005, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Nada Consta, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, datado de 06/04/2005, procedo a presente averbação para dar baixa nas notas promissórias objeto do R-4 desta matrícula, e consequentemente a baixa no onus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. Oficial:



AV - 6 - 1.909 - Prot. 150.293 - 18/04/2005:- Certifico que em atenção ao requerimento de Carlos Alberto Lima de Almeida e Rita de Cássia Guarino Sant'Anna, datado de 12/04/2005, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, da 5ª Zona Judiciária do Município de Niterói - RJ, Lº B-05, fls. 231, sob nº 1174 de 18/01/1992, procedo a presente averbação para consignar que os requerentes acima eram casados pelo regime da comunhão parcial de bens, tendo se separado judicialmente, conforme sentença de 12/04/2004, do Juízo de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Niterói-RJ. O ex-cônjuge mulher voltou a usar o nome solteira ou seja, Rita de Cássia Guarino Sant'Anna, Dou fé. Aux. Resp. Oficial:



R - 7 - 1.909 - Prot. 308.325 - 13/09/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitedor(es): RONALDO LUCAS DA SILVA e sua

Continua . . .

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPED-ENH: 093591.2.0001909-33

esposa FERNANDA DUARTE LOPES LUCAS DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele veterinário e ela juíza federal, residente na Rua Comendador Thomaz Lima, 148, Piratininga, Niterói/RJ, portadores das carteiras de identidade nº 06712802-5, IFP, de 18/06/1990 e 06288312-9, IFP, de 15/04/1992, CPF nº 010.242.947-22 e 982.902.747-34; CARLOS ALBERTO LIMA DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da carteira de identidade nº 72704, OAB/RJ, de 19/03/2003, CPF nº 989.866.437-15, residente na Rua Dionísio Herthal, 69/1005, Bloco 03, Santa Rosa, Niterói/RJ, e RITA DE CASSIA GUARINO SANT'ANNA, brasileira, separada judicialmente, Bacharel em Direito, portadora da carteira de identidade nº 07353641-9, de 26/06/2000, CPF nº 004.280.677-19, residente na Rua Mariz e Barros, 260/203, bloco 02, Icaraí, Niterói/RJ. Adquirente(s): IEDA MOZART PEDROSA, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, portador da carteira de identidade nº 04847114-8, IFP, de 29/08/1978, CPF nº 571.992.997-53, residente na Rua Lopes Trovão, 294/604, Icaraí, Niterói/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 12/03/2005, em Notas do 1º Serviço Notarial e de Registros de Maricá/RJ, no livro 470, folhas 97. VALOR - R\$11.295,32. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 37716/2005, no valor de R\$225,91, valor de avaliação de R\$11.295,32, em 12/04/2005, no Banco Itaú. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 74140 HBK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP. PELO EXPEDIENTE MAT. 94/2067

R - 8 - 1.909 - Prot. 317.922 - 27/06/2023: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): IEDA MOZART PEDROSA, brasileira, viúva, não vivendo em união estável, aposentada, portadora da carteira de Identidade nº 04847114-8, IFP-RJ, expedida em 29/08/1978, e inscrita no CPF nº 571.992.997-53, residente e domiciliada na Rua Alfredo Gomes, Nº 28, Apto, 202, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. - Adquirente(s): NOEMI SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, não vivendo em união estável, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 0760485520200-0, SSP/MA, expedida em 23/03/2022, inscrita no CPF nº 064.292.311-60, residente e domiciliada na Rua José Rondelli, 80, Vale das Lagoas, Macaé-RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 14/02/2023, em Notas do 14º Ofício de Notas - RJ, no livro SB-0533 SB, folhas 072. VALOR - R\$45.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente,

Continuação. . .

CNM:093591.2.0001909-33

foi pago pela guia nº 64403/2023, no valor de R\$2.689,81, valor de avaliação de R\$134.490,59, em 09/05/2023, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 76739 LIS. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO B. TENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 9 - 1.909 - Prot.322.363 - 16/10/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): NOEMI SILVA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 01/06/1998, solteira, do lar, não possui união estável, portador da carteira de Identidade nº 076048552022-0, SSP/MA, expedida em 23/03/2022, e do CPF nº 064.292.311-60, residente e domiciliada na Rua Jose Rondelli, 80, Vale das Lagoas, Macaé/RJ.- **Adquirente(s):** RAIMUNDO DA SILVA SOUSA, brasileiro, nascido em 07/04/1978, solteiro, não possui união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade nº 20.300.987, expedida por Polícia Civil/MG, em 08/05/2013, e do CPF nº 045.876.816-28, residente e domiciliado na Rua Rose Rondelli, 80, Vale das Lagoa em Macaé/RJ.- **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº 1.4444.2162486-0, firmado em 06/09/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$225.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$45.000,00, em moeda corrente do país; e R\$180.000,00, 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 nº 66667/2023, no valor de R\$4.500,00. Valor de avaliação de R\$225.000,00, em 22/09/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPD 20051 EFB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente**

MARCELO B. TENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 10 - 1.909 - Prot.322.363 - 16/10/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- RAIMUNDO DA SILVA SOUSA, brasileiro, nascido em 07/04/1978, solteiro, não possui união estável, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de Identidade nº 20.300.987, expedida por Polícia Civil/MG, em 08/05/2013, e do CPF nº 045.876.816-28, residente e domiciliado na Rua Rose Rondelli, 80, Vale das Lagoa em Macaé/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,**

Continua . .

1909

Continuação...

CNM:093591.2.0001909-33

MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA firmado em 06/09/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$180.000,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.469,48, a taxa nominal de juros de 11,1610% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,7500% ao ano, vencível a primeira delas em 10/10/2023.- 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 EEPc 20052 UDB. Dou fé. Escrevente. J. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 11 - 1.909 - Prot. 322.363 - 16/10/2023:- 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 1.4444.2162486-0, série 0923, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPc 20053 DAH. Dou fé. Escrevente. J. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 12 - 1.909 - Prot. 332.720 - 25/11/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 505360/2024, datado em 27/08/2024, 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

Continuação...

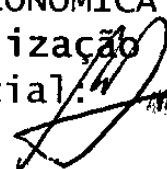
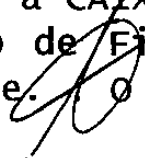
CNM: 093591.2.0001909-33

do sr. RAIMUNDO DA SILVA SOUSA, inscrito no CPF sob o nº 045.876.816-28, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 06/09/2024, 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 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 07/10/2024, 09/10/2024 e 11/10/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2162486-0, devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 06/09/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO 74952 NLR. Dou fé. Escrevente.



ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 13 - 1.909 - Prot. 339.909 - 27/02/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/01/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-11 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e RAIMUNDO DA SILVA SOUSA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL44243-XMO. Dou fé. Escrevente.



ANTONIO CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 14 - 1.909 - Prot. 339.909 - 27/02/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/01/2025, 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, RAIMUNDO DA SILVA SOUSA, 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\$227.567,55. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 30/12/2024, no valor de R\$4.551,35, junto ao Banco Santander

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

1909

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0001909-33

(Brasil) S.A., valor de avaliação R\$227.567,55, conforme guia nº74323. 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 14/10/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL44246-XNW. Dou fé. Escrevente. .
. O Oficial.

Ayrthon Carlos Maiatto Dias

SUBSTITUTO

MAT.: 94/0031