

AVISO: CALDEIRA DIAS MAT 06/2942 - OFICIAL

Matricula nº 117.891.

30 de dezembro de 2020.

Imóvel:- Unidade 105, do Condomínio Residencial Village Palmeiras de Maricá, terreno, localizada de frente para a rua interna com acesso pela rua Dr. Heitor da Costa Matta, lado direito para a unidade 107, lado esquerdo para a unidade 103 e fundos para o lote 11, com direito a três vagas de garagem descoberta, constituída de sala, circulação, 02 quartos, sendo um suite, banheiro social, cozinha e lavanderia, com área construída de 54,30m<sup>2</sup>, área privativa total de 91,99m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,04914 do Lote 9A, da quadra 11, do Loteamento Vale Esperança, 3º distrito deste município, com frente para a Rua Dr. Heitor da Costa Matta (antiga Rua das Pitangueiras), por onde mede 36,00m, pelos fundos por onde mede 36,54m para o Loteamento Sparlândia, pelo lado direito com 95,00m com o lote 08, pelo lado esquerdo com 85,00m para o lote 11, com área total de 3.186,00m<sup>2</sup>.

Proprietário:- ARGOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI ME, CNPJ nº 18.412.815/0001-43, com sede na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 7929, sala 107, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 117.011.

AV - 1 - 117.891 - Prot. 286.795 - 30/12/2020:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de ARGOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELLI, datado de 04/12/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 21002/2020, processo nº 143625, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 16/11/2020. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$139,64); FETJ (R\$27,92); Lei 6370/2012 (R\$2,56); FUNDPERJ (R\$6,98); FUNPERJ (R\$6,98); FUNARPEN (R\$5,58); MÚtua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,84); totalizando R\$192,50. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDPF 45636 PJJ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial WATHON CALDEIRA DIAS

Oficial - Mat 06/2942

R - 2 - 117.891 - 297.081 - 21/12/2021: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): ARGOS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 18.412.815/0001-43, com sede na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 7929, sala 107, venda das Pedras, Itaboraí/RJ. Adquirente(s): JULIO CESAR SHORT SILVA,

Continua ..

brasileiro, divorciado, marinho, portador da identidade nº 6617328, MMA/BA, expedida em 29/12/2020, CPF nº 944.317.105-82, residente e domiciliado na Rua Jonas da Fonseca, nº 81, Casa 03, Colubande, São Gonçalo-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, nº 0010247406, firmado em 13/08/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$69.200,00, em moeda corrente do país; e R\$180.800,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 53328/2021, no valor de R\$5.000,00. Valor de avaliação de R\$250.000,00, em 09/09/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEA 87978 KJP. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 117.891 - Prot. 297.081 - 21/12/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- JULIO CESAR SHORT SILVA, brasileiro, divorciado, marinho, portador da identidade nº 6617328, MMA/BA, expedida em 29/12/2020, CPF nº 944.317.105-82, residente e domiciliado na Rua Jonas da Fonseca, nº 81, Casa 03, Colubande, São Gonçalo-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010247406, firmado em 13/08/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$180.800,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.559,78, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 13/09/2021.- 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 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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 EEA 87879 LX9. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

Continuação...

CNM: 093591.2.0117891-26

**AV - 4 - 117.891 - Prot.323.669 - 29/02/2024:-** Certifico que nesta data, foi registrado a convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PALMEIRAS DE MARICÁ, no Lº 3, sob o nº 1.492, datado de 29/02/2024. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EERO 09382 OFW. Dou fé. Aux Resp. O Oficial

*Ryrlton Carlos Galatto Dias*  
SUBSTITUTO  
MAT: 923031

**AV-5 - 117891 -Prot. 340254 - 09/04/2025:-** (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 558111/2025, datado em 30/01/2025, expedido pela credora Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, MARIA LUCILA MELARAGNO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11713, fls. 031, datada em 11/11/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11717, fls 053, datada em 19/11/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. JULIO CESAR SHORT SILVA, inscrito no CPF sob o nº 944.317.105-82, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 07/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 15/02/2025, 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 1567/2025, 1568/2025 e 1569/2025, nos dias 11/03/2025, 12/03/2025 e 13/03/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001024740-6, e Jornal de maior circulação local, em data de 28/02/2025, 02/03/2025 e 04/03/2025, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 13/08/2021. 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 EEWF37113-XKI. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

**AV - 6 - 117.891 - Prot. 343.441 - 12/06/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 23/04/2025, 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, JULIO CESAR SHORT SILVA, CPF nº 944.317.105-82, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 2035 e 2041 - São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$250.000,00. O imposto de transmissão inter vivos, devido pela presente foi pago em 06/05/2025, no valor de R\$5.000,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$250.000,00, conforme guia nº 76069/2025. 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 13/03/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYI94297-XUD. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

**NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis