Matrícula nº 89.182.
05 de janeiro de 2010.
Imóvel:- Unidade 29, do "CONDOMÍNIO COSTA DOL I", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua 01; fundos 12,00m para a unidade nº 32; lado direito 30,00m para a unidade nº 28; e lado esquerdo 30,00m para aunidade nº 30, fração ideal de 0,01702.
Proprietário:- COSTA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, CNPJ nº 73.647.125/0001-81, c/ sede na Avenida Francisco Sabino da Costa, 287-B, sala 01, Maricá-RJ.
Regº. Antº:- Matrícula nº 60.081.
R - 1 - 89.182 - Prot.183.029 - 05/01/2010:-
Transmitente:- COSTA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, CNPJ nº 73.647.125/0001-81, c/ sede na Avenida Francisco Sabino da Costa, 287-B, sala 01, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** ADMA RIBEIRO SILVA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 05307206-2, IFP, expedida em 20/09/1979, CPF nº 873.861.197-04, residente na Avenida Sete, s/nº, bloco 209, aptº 302, Galeão, Rio de Janeiro-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 11/12/2009, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 508, fls. 143. Preço R$7.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 29169/09, sobre o valor de R$10.342,84, na importância de R$206,86, em 10/12/2009, na Agência de Maricá do Banco do Brasil. Dou fé. Aux. Resp.: O Oficial:
LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191
(R).1 ato
ROX11473 NQS

R - 2 - 89.182 - Prot.227.456 - 09/06/2014:-
Transmitente:- ADMA RIBEIRO SILVA, brasileira, viúva, do lar, Identidade nº 05307206-2, IFP, expedida em 20/09/1979, CPF nº 873.861.197-04, residente na Rua 01, nº 29, Cond. Costa do Sol I, Inoã, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** JOHN JACKSON RIBEIRO SILVA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Michele Irume Cirino Silva em 25/06/09, na vigência da lei 6.515/77, identidade nº 435529, M. Aer. de 16/06/08, CPF nº 967.480.957-00, residente na Av. 7, s/nº, bloco 209, aptº 302, Galeão, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 27/05/2014, 1º Serviço Notarial de Maricá, Lº 542, fls. 105. Preço R$20.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 17715/14, sobre o valor de R$43.000,00, na importância de R$860,00, em 27/05/2014, na rede loterica de MAricá-RJ. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação

Continua...

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$30.000,01 até R$45.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R$393,97); FETJ (R$75,48), LEI 6370/2012 (R$7,00), FUNDPERJ (R$18,87); FUNPERJ (R$18,87); FUNARPEN (R$15,09) Mutua/ACOTERJ (R$11,49), totalizando R$540,77. Selo de Fiscalização Eletrônico EAFO 65751 JMN. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 89.182 - Prot.297.375 - 16/11/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de John Jackson Ribeiro Silva, datado de 05/10/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 1º RCPN e de interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro, Lº B-62, fls. 221, sob nº 18852 de 07/11/2019, procedo a presente averbação para consignar que o estado civil de John Jackson Ribeiro Silva e Michele Irume Cirino Silva, passou de casados para divorciados, conforme sentença do MM. Juiz de Direito da Vara de Família Comarca de Maricá/RJ, Dr. Ricardo Pinheiro Machado, proferida em 01/04/2019. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77667 TUU. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 89.182 - Prot.297.375 - 16/11/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de John Jackson Ribeiro Silva, datado de 05/10/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo RCPN e Notas do 3º Distrito de Maricá/RJ, Lº B-023, fls. 240, sob nº 6707 de 14/05/2021, procedo a presente averbação para consignar que John Jackson Ribeiro Silva contraiu matrimônio em data de 19/06/2020, pelo regime da Separação Total de Bens com Michele Irume Cirino Silva. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77668 FKA. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 5 - 89.182 - Prot. 297.375 - 16/11/2021:- Certifico que, em atenção a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de Inoã 3º distrito de Maricá/RJ, no Lº 36, fls. 069, ato nº 043, datado de 02/03/2020, que fica aqui arquivada, procedo a presente averbação para consignar John Jackson Ribeiro Silva e Michele Irume Cirino Silva, vem declarar de comum acordo e livre deliberação, sem constrangimento ou coação, que o casamento celebrar-se-á pelo REGIME DA SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, na forme do artigo 1640

Continua...

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

parágrafo único, 1687 e 1688, do Código Civil Brasileiro, não só dos bens que cada cônjuge tenha ou dos bens que cada cônjuge venha adquirir seja ele a qualquer título, assim como seus frutos ou rendimento permanecerão INCOMUNICÁVEIS. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77669 AOS. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 6 - 89.182 - Prot.316.391 - 14/04/2023:- Transmitente:- JOHN JACKSON RIBEIRO SILVA, brasileiro, divorciado, militar da reserva, portador da carteira de Identidade nº 435529, expedida pelo Ministério da Defesa, inscrito no CPF nº 967.480.957-00, residente na Avenida Carlos Mariguella, 309, Cond. Costa do Sol I, 29, Inoã, Maricá/RJ.- Adquirente:- MICHELE IRUME CIRINO SILVA, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da carteira de Identidade nº 130114010, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 096.095.647-63, residente e domiciliada na Avenida Carlos Mariguella, 309, Cond. Costa do Sol I, 20, Inoã, Maricá/RJ - DIVÓRCIO CONSENSUAL do juízo de Direito do Cartório da Vara de Família da Comarca de Maricá/RJ.- O divórcio consensual entre o ex-casal acima, bem como a partilha dos bens foi homologado por sentença de 01/04/2019, do MM. Juiz de Direito do Cartório da Vara de Família, Inf. e da Juv. e do Idoso da Comarca de Maricá/RJ, Dr. Ricardo Pinheiro Machado, que transitou livremente em julgado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 81902 TXP. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT.- 94/2067

R - 7 - 89.182 - 317.876 - 31/05/2023: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): MICHELE IRUME CIRINO SILVA, brasileira, enfermeira, casada com seu marido JOHN JACKSON RIBEIRO SILVA, brasileiro, militar, casados sob o regime da separação total de bens, em 19/06/2020, portadores das cédulas de identidade CNH nº 04730127135, DETRAN/RJ, expedida em 09/10/2018 e RG nº 435529, Ministério da Defesa - Força Aérea Brasileira/RJ, expedida em 29/05/2020, inscritos no CPF nº 096.095.647-63 e 967.480.957-00, residentes e domiciliados na Rua Carlos Tavares Nunes, nº 151, Maravista, Niterói-RJ. Adquirente(s): RAMON GREGÓRIO CRISPIN, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade CNH nº 06306295011, DETRAN/RJ, expedida em 17/06/2019, inscrito no CPF nº 068.258.151-80, residente e

domiciliado na Estrada de Itaipuaçu, s/nº, Lote 29, Itaipuaçu, Maricá/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10182757808, firmado em 27/04/2023. VALOR - R$550.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$110.000,00, em moeda corrente do país; e R$440.000,00, 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 644442/2023, no valor de R$11.000,00. Valor de avaliação de R$550.000,00, em 15/05/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 41227 HNB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT.: 94/2067

R - 8 - 89.182 - Prot.317.876 - 31/05/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- RAMON GREGÓRIO CRISPIN, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade CNH nº 06306295011, DETRAN/RJ, expedida em 17/06/2019, inscrito no CPF nº 068.258.151-80, residente e domiciliado na Estrada de Itaipuaçu, s/nº, Lote 29, Itaipuaçu, Maricá/RJ.- Credora/Fiduciária:- ITAÚ UNIBANCO SA, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10182757808, firmado em 27/04/2023.- VALOR: R$440.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$5.113,28, a taxa nominal de juros de 11.1158% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11.7% ao ano, vencivel a primeira delas em 27/05/2023.- 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 ao ITAÚ UNIBANCO 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 deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 41228 HOB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT.: 94/2067

AV - 9 - 89.182 - Prot. 337.191 - 21/02/2025:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 529077/2024, datado em 13/11/2024, expedido pela credor ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do artigo

26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FABIOLA CECATO MANCINI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo-SP, no livro nº 11608, fls. 325, datada em 26/03/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações o Srº. RAMON GREGORIO CRISPIN, inscrita no CPF nº 068.258.151-80, qualificado anteriormente, conforme diligência realizada pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 04/12/2024, 11/12/2024 e 19/12/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem 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 1529/2025, 1530/2025 e 1531/2025, nos dias 13/01/2025, 14/01/2025 e 15/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1018275780-8, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/01/2025, 10/01/2025 e 12/01/2025, devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 27/04/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL42394-XFS.** Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AVRITON CARLOS MATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 10 - 89.182 - Prot. 342.897 - 30/05/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 10/04/2025, 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, RAMON GREGORIO CRISPIN, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP .

Valor da Consolidação R$550.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 14/04/2025, no valor de R$11.000,00, junto ao Banco: 33, valor de avaliação R$550.000,00, conforme guia nº 75860/2025. 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 15/01/2025, cuja comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84478-XDR. Dou fé. Escrevente. . O Oficial.

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031