

Matrícula nº 90.086

17 de junho de 2010.

Imóvel: Lote 330, da quadra 10, do Loteamento Don Felipe Laguna, 3º distrito deste município, com área de 480,00m²; medindo 12,00m de frente para a Avenida H, 40,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 329; 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 331; e fundos 12,00m confinando com terras de Tomaz da Cunha ou sucessores.

Proprietário:- SEGAV ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ nº 27.909.472/0001-18, c/ sede na rua Boa Vista, s/nº, Morro Grande, Araruama-RJ.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 46.075.

R - 1 - 90.086 - Prot.186.583 - 17/06/2010:- Autor:-

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ.- Réu:- SEGAV ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 27.909.472/0001-18, com sede na Avenida Erasmo Braga, nº 227/701, Centro, Rio de Janeiro-RJ. - **PENHORA.-** Mandado de Penhora e Avaliação, do Cartório da 2ª Vara da Comarca de Maricá-RJ, datado de 05/03/2010, extraído dos autos do processo de nº 0003040-92.2000.8.19.0031(2000.031.003017-0), da ação de Execução fiscal requerida pela Prefeitura Municipal de Maricá.- **Valor do débito: R\$ 449,73. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:**

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 948191

(R): 1.º ato
RPR66486 YMW

AV - 2 - 90.086 - Prot.288.594 - 02/03/2021:- Certifico que atendendo ao ofício 1851/2021/OF, expedido pelo MM. Juiz Titular Dr. Vitor Porto dos Santos, da Central de Dívida Ativa da Comarca de Maricá/RJ, datado de 29/01/2021, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para dar baixa na Penhora objeto do R-1 desta matrícula. 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\$0,00); FETJ (R\$0,00); Lei 6370/2012 (R\$0,00); FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$0,00); totalizando R\$0,00. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRA 38534 GRT. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat. 948191

R - 3 - 90.086 - Prot.290.059 - 05/04/2021:-

Continua. . .

Continuação. . .

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/nº, loja 03, quadra 01, Jardim Graciema, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** ALAIR GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado em 28.12.1957, com ANTONIA ROSA DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele aposentado, portador da carteira de identidade nº 805825205, expedida pelo IFP/RJ e CNH/RJ nº 00217393892, expedida em 27/09/2017, e CPF nº 077.302.847-15, ela do lar, portadora da carteira de identidade nº 10.091.707-9, DIC-DETRAN/RJ, expedida em 04/12/2002, e CPF nº 076.315.987-54, residentes e domiciliados na Rua Pereira Neves, nº 619, Condomínio Boa Vista, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 03/03/2021, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 572, fls. 161. Preço R\$0,01. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú S/A, agência Maricá, em 03/03/2021, sobre o valor tributável de R\$108.000,00, pagando de imposto R\$2.160,00, consoante guia protocolada sob o nº 49452/2021 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.775,29); FETJ (R\$350,25), LEI 6370/2012 (R\$34,24), FUNDPERJ (R\$87,56); FUNPERJ (R\$87,56); FUNARPEN (R\$70,05); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$35,71); totalizando R\$2.440,66. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDRQ 91576 GMA. Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/R10

AV - 4 - 90.086 - Prot.294.271 - 25/08/2021:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário ALAIR GOMES DE OLIVEIRA uma casa residencial, constituída de Sala, 03 quartos (sendo 01 suíte), circulação, banheiro social, cozinha, varanda e área de serviço; perfazendo área total construída de 93,16m² nos termos do requerimento datado de 16/07/2021, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª via nº 22317/2021, processo nº 177.990/2020, da Prefeitura Municipal de Maricá em 05/07/2021. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDWK 76803 URI. Dou fé. Escrevente. . O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 5 - 90.086 - Prot.294.270 - 25/08/2021:- Certifico

Continua . .

Continuação...

19/11/2021 10:57:10

que, em atenção ao requerimento de ALAIR GOMES DE OLIVEIRA, datado de 16/07/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 15/07/2021, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Av Cláudia Rubio Bragança, nº de Porta 333 e inscrito na P.M.M., sob o nº 105.040. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDWK 76804 PGS. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
 RESP. PELO EXPEDIENTE
 MAT. 941930

R - 6 - 90.086 - 298.143 - 19/11/2021: - COMPRA E VENDA -
Transmitente(s): ALAIR GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de Identidade nº 805825205, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 077.302.847-15, casado pelo regime da comunhão de bens, em 28/12/1957, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cõnjuge ANTONIA ROSA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 10.091.707-9, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 076.315.987-54, residentes e domiciliados na Rua Hildebrando de Araújo Pontes, Nº 16, Centro, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** BRUNO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 200488575, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 103.647.207-86, residente e domiciliado na Rua Escritora Raquel de Queiroz, nº SN, Lote 246, Sobrado, Itapeba, Maricá-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. nº0010273790, firmado em 06/10/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$170.000,00, em moeda corrente do país; e R\$280.000,00, 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 54159/2021, no valor de R\$7.000,00. Valor de avaliação de R\$350.000,00, em 13/10/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 78423 HQG. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

2º OFÍCIO DE MARICÁ
 CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
 SUBSTITUTO
 MAT. 941930

R - 7 - 90.086 - Prot.298.143 - 19/11/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- BRUNO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, maior, que

Continuação. . .

declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 200488575, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 103.647.207-86, residente e domiciliado na Rua Escritora Raquel de Queiroz, nº SN, Lote 246, Sobrado, Itapeba, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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, firmado em 06/10/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR**: R\$280.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.798,69, a taxa nominal de juros de 10,4724% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 06/11/2021.- 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, os devedores/fiduciários alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 78424 LGJ.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

2º OFÍCIO DE MARICÁ
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
SUBSTITUTO
MAT 94.1130

AV-8 - 90086 -Prot. 345479 - 08/10/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 612204/2025, datado em 31/07/2025, 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 MONTEIRO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11713, fls. 031/036, datada em 11/11/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11717, fls 053/054, 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. BRUNO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 103.647.207-86, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo

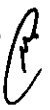
Continuação...

Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 13/08/2025, 18/08/2025 e 21/08/2025, 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 1688/2025, 1689/2025 e 1690/2025, nos dias 02/09/2025, 03/09/2025 e 04/09/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001027379-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 31/08/2025, 04/09/2025 e 04/09/2025, devidamente registrado sob o R-7, da presente matrícula, em 06/10/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZZ99850-XUH. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MAJATO DUAS
Selo de Fiscalização
Mat. 94/0031

AV-9 - 90086 -Prot. 348769 - 14/11/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 13/10/2025, 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, BRUNO PEREIRA DA SILVA, 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, 2035 e 204, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$370.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 20/10/2025, no valor de R\$7.400,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$370.000,00, conforme guia nº78827/2025. 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 04/09/2025, cujo comprovante também fica arquivado.

Continuação...

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº
Escrevente.  . O Oficial 

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

CNM: 093591.2.0090086-21

EFA015831-XXK. Dou fé.