

118058

OFFICIAL - MAT 06/2942

Matricula nº 118.058.

25 de janeiro de 2021.

Imóvel:- ÁREA 123A, PONTA GROSSA, situada no 1º distrito deste município, com 30,00m de frente para a Rua Projetada 10 (Atual Santa Edwiges); pelos fundos por onde mede 30,00m para os lotes 05 e 06; pelo lado direito por onde mede 93,00m confrontando com Terras de Celina Miguel, Terras de Antonio Alves de Jesus, Terras de João de Almeida e Espólio de Irineu Ferreira Pinto e seus sucessores, pelo lado esquerdo com 93,00m com o Espólio de Irineu Ferreira Pinto e seus sucessores, com área total de 2.790,00m².

Proprietário:- RICARDO ZAROOUR, brasileiro, engenheiro, casado com comunhão de bens, com Martha Moraes Zarour, portador da identidade nº 24.149-D, CREA, inscrito no CPF nº 191.445.047-72, residente à rua Moura Brasil, nº 58, aptº 302, Rio de Janeiro.

Regº. Antº:- Matrícula nº 396/ 397.

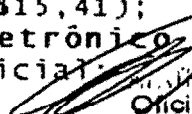
AV - 1 - 118.058 - Prot.287.367 - 25/01/2021: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de RICARDO ZAROOUR, datado de 04/12/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de rememoração, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 30/11/2020. Em 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\$597,51); FETJ (R\$119,50); Lei 6370/2012 (R\$11,71); FUNDPERJ (R\$29,87); FUNPERJ (R\$29,87); FUNARPEN (R\$23,90); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$12,18); totalizando R\$824,54, respectivamente, relativos ao AV-4 da mat. 396 e 397 e AV-1 da mat. 118.058. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDQD 76553 MFA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

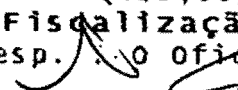
AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 2 - 118.058 - Prot.287.368 - 25/01/2021:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário RICARDO ZAROOUR uma casa residencial, constituída de 02 pavimentos, sendo o 1º pavimento com 01 garagem, 01 suite, 02 cozinhas, 01 copa, 01 banheiro social, circulação, 02 depósitos e 02 escadas de acesso para o 2º pavimento e no 2º pavimento com 01 sala, 02 suites, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, varanda, circulação e 3 anexos, sendo o 1º anexo com 01 churrasqueira, o 2º anexo com 01 depósito e armário e o 3º anexo com 1 caixa de bomba, e 01 piscina; perfazendo área total construída de 628,29m² nos termos do requerimento de

Continua. . .

Continuação. . .

Pedro Victor Figalo Cabral, datado de 04/12/2020, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 21159/2020, processo nº 143189, da Prefeitura Municipal de Maricá em 30/11/2020. 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 a partir de R\$400.000,01, sendo Emolumentos (R\$755,51); FETJ (R\$151,10), LEI 6370/2012 (R\$14,87), FUNDPERJ (R\$37,77); FUNPERJ (R\$37,77); FUNARPEN (R\$30,22); Mutua/ACOTERJ (R\$), ISS (R\$15,41); totalizando R\$1.042,65. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDQD 76554 NFL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:  AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 3 - 118.058 - Prot.287.366 - 25/01/2021: - Certifico que, em atenção ao requerimento de Pedro Victor Figalo Cabral, datado de 04/12/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2020/012699, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 10/09/20, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Rua SANTA EDWIGES, nº 307. 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 EDQD 76555 TVL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: 

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 4 - 118.058 - 305.557 - 20/06/2022: - **COMPRA E VENDA**
- **Transmitente(s):** RICARDO ZAROUR, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade profissional CREA nº 24149-D, CREA-RJ, inscrito no CPF nº 191.445.047-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge MARTHA MORAES ZAROUR, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3034154, IFP/RJ, inscrita no CPF nº 086.520.847-69, residentes e domiciliados na Rua Moura Brasil, Nº 58, Aptº 302, Laranjeiras, Rio de Janeiro-RJ. **Adquirente(s):** FABIANO DAS CHAGAS SILVA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver

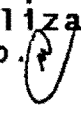
Continua . .

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

118058

Continuação...

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

em união estável, empresário, portador da carteira de Identidade RG nº 0103014452, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 069.618.377-35, residente e domiciliado na Avenida Presidente José Alencar, Nº 1515, Bloco 04, Aptº 509, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-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.** nº0010310158, firmado em 28/04/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR - R\$1.600.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$624.179,51, em moeda corrente do país; R\$80.000,00 dos custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis - ITBI e R\$975.820,49, 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 58265/2022, no valor de R\$32.000,00. Valor de avaliação de R\$1.600.000,00, em 18/05/2022, Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 74738 LUJ.** Dou fé. Aux Resp.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 5 - 118.058 - Prox. 305.557 - 20/06/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- FABIANO DAS CHAGAS SILVA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de Identidade RG nº 0103014452, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 069.618.377-35, residente e domiciliado na Avenida Presidente José Alencar, Nº 1515, Bloco 04, Aptº 509, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 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.** nº0010310158, firmado em 28/04/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR: R\$975.820,49 -** Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$11.025,03, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 28/05/2022.- 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/fiduciantes

Continuação...

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 N° EEDW 74789 VJW. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV- 6 - 118.058 - Prot. 332.728 - 09/12/2024:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 503977/2024, datado em 03/09/2024, expedido pela credora Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RICARDO RAMOS BENEDETTI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11566, fls. 041, datada em 07/12/2023, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11568, fls 149, datada em 13/12/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. FABIANO DAS CHAGAS SILVA, inscrito no CPF sob o nº 069.618.377-35, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 19/09/2024, e Cartório do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 17/09/2024, 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 1475/2024, 1476/2024 e 1477/2024, nos dias 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010310158-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/10/2024, 23/10/2024 e 25/10/2024, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 28/04/2022. 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 N° EEVP49325-XAJ. Dou fé. Escrevente. O Oficial

ARTHUR DA SILVA MAJATO DIAS
S.º 94/2031
Mat. 94/2031

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

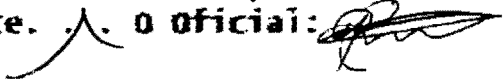
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

118058

Continuação...

CNM: 093591.2.0118058-10

AV - 7 - 118.058 - Prot. 339.662 - 24/01/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 23/12/2024, 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, FABIANO DAS CHAGAS 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, Nº 2035 E 2041, bloco A, Vila Olímpia, SÃO PAULO-SP. . Valor da Consolidação R\$1.653.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 17/12/2024, no valor de R\$33.060,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$1.653.000,00, conforme guia nº74017/2024. 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 25/10/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBP00296-XTC. Dou fé. Escrevente.  O oficial: