

MARICÁ

Manoel Menezes Santana
TÍTULO DE CANCELAMENTO DE MATRÍCULA

MATRÍCULA N.º 8.688.

14 de julho de 1977.

Imóvel:- Lote nº 21, da quadra 71, da 2ª Planta do Loteamento "Praia das Lagôas", 2º distrito deste Município, com a área de 480,00m², medido de frente para a Rua 60, por onde mede 12,00m; medindo pelo lado direito 40,00m e pelo lado esquerdo 40,00m e pelos fundos 12,00m, -- confrontando-se pelo lado direito limítrofe com o lote 20; pelo lado esquerdo com o lote 22 e nos fundos com o lote 16.

Proprietário:- Seai-Soc.de Explorações Agrícolas e Industriais S.A com sede na Av.General Justo, 335, 9º andar-Rio de Janeiro, CGC nº - 33.050.154.

Reg.º Ant.º:- L.º 3-S, fls. 193v/194, sob nº 26.320.

Com Promessa de Venda a Manoel Menezes Santana, brasileiro, solteiro residente no E.da Guanabara, averbado no L.º 8-G, fls. 155, nº 33792.

R - 1 - 8.688.- Prot.8426.- 14/07/77.- Transmitente:-Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais S/A, (Seai), sediada à Av.General Justo, 335, 9º andar, Rio de Janeiro, CGC 33.050.154/0001-47.- Ceden

tes:- Manoel Menezes Santana e s/mulher Cecilia Maciel Santana, --- brasileiros, casados com comunhão de bens, proprietários, CPF nº 057 847.357/72, residentes à Rua Garcia Redondo, 100, apt. 303-B, Caxambi Rio de Janeiro.- Adquirente:- Victorio Barzan, brasileiro, casado com

Maria Necheff Barzan sob regime de comunhão de bens, comerciante, CPF- nº 004.179.477 e Ident. 505.965.IFP, residente à Rua Conselheiro Fer raz, 88, Lins Vasconcelos- Rio de Janeiro.- COMPRA E VENDA E CESSÃO.

Público de 05/07/77, Cartório do 2º Ofício de Maricá, L.º 90, fls.73- e verso.- Preço da Venda:- Cr\$96,00.- Preço da Cessão:- Cr\$20.000,00.- Dou fé. O Oficial

AV - 2 - 8.688 - Prot.48.635 - 04/05/84.- Certifico que, no lote aci

ma descrito, foi construído por seu proprietário, uma casa residênci al, constituída de uma sala, dois quartos, uma copa, uma cozinha, -- tres banheiros, um depósito, circulação e varanda, com área construí

da de 135,79m², a qual atribuí o valor de CR\$.987.000,00, (Novecen-- tos e oitenta e sete mil cruzeiros), nos termos de seu requerimento/ datado de 13/11/83, que fica aqui arquivado juntamente com a certi--

dão de lançamento de casa expedida pela Prefeitura Municipal de Mari cá, Outrossim declara ainda para os devidos fins que a Certidão Nega

tiva de Débito para com o I.A.P.A.S., será apresentada por ocasião - da alienação do dito Imóvel. Dou fé. O Oficial

AV - 3 - 8.688 - Prot.50.807 - 04/10/84.- Certifico que em virtude - do requerimento de Victorio Barzan, datado de 04/10/84, que fica aqui arquivado juntamente com a CND/IAPAS, procedo a presente averbação - para que desta matricula fique constando que foi apresentada nesta -

continua.

continuação...

digo, foi apresentada nesta data a Certidão Negativa de Débito para/ com o I.A.P.A.S. protocolo nº.001057 datado de 12/09/84, matrícula n 17.027.02.055/62, e Boletim de Habite-se datado de 05/10/84, expedido pelo Departamento de Fiscalização Sanitária "Unidade Sanitária -- Posto de Saúde Dr. Ildefonso Gonçalves Ferreira, referente a AV-2 -- desta matrícula. Dou fé. Aux.Resp. ~~00~~ Oficial.

R - 4 - 8.688 - Prot.51.808 - 04/12/84.- Transmittente:- Victorio Barzan e sua mulher Maria Nechef Barzan, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele do comercio, e ela do lar, portadores/ das identidades nºs.505.965-IFP e 149.952-T.E. e CPF. nº.004.179.477/04, residente a Rua Conselheiro Ferraz, 88 Lins Vasconcelos - Rio de Janeiro.- Adquirente:- Paulo Pedrassoli, brasileiro, bancário, divorciado, portador da identidade nº.18818- M.Ex. e CPF. nº.005.033.711/49, residente a Rua Ribeiro de Barros, 1.265, Presidente Prudente -- São Paulo.- COMPRA E VENDA. Público de 16/11/84, Cartório do 5º Ofício de Niteroi, Lº.256, fls.088, preço: CR\$.23.500.000 O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº 24/04109 em 12/11/84. Dou fé. Aux.Resp. ~~00~~ Oficial.

R - 5 - 8.688 - Prnt.51.808 - 04/12/84.- Devedor:- Paulo Pedrassoli, brasileiro, bancário, divorciado, portador da identidade nº.18818 -- M.Ee. e CPF. nº.005.033.711-49, residente a Rua Ribeiro de Barros, - 1.265 - São Paulo.- Credor:- Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, com sede a Rua Buenos Aires, 56 - Rio de Janeiro CGC/NF nº.33.754.482/0001-24.- CONFISSÃO DE DIVIDA. Público de 16/11/84, Cartório do 5º Ofício de Niteroi, Lº.256, fls.088, Valor:- CR\$. 8.086.979, que reconhece o devedor e se obroga a liquidar no prazo remanescente de 246 meses, em igual numero de prestações mensais e sucessivas, no valor de CR\$.61.997 cada uma com inicio em 1/12/84 e, a fundar-se em 31/05/2005, aos juros de 7% ao ano, calculado pela Ta bela Price; O saldo devedor e o valor das prestações acima, serão -- reajustados, monetariamente, sempre que houver aumento salarial coletivo concedido pelo empregador ao devedor se, e esses reajustes serão efetuados aos mesmos indives dos aumentos salariais concedidos, desde que não excedam os que forem oficialmente fixados para essa operação, desta espécie.- 1ª hipoteca.- Valor dos bens: CR\$.23.500.000/ Os valores são meramente estimativos.- O devedor obriga-se pelas demais condições da escritura. Dou fé. Aux.Resp. ~~00~~ Oficial.

AV - 6 - 8.688 - Prot.85.517 - 22/03/91.- Certifico, que, em atenção ao requerimento da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, datado de 21/02/91, que fica aqui arquivado, procedo a presente -- averbação para cancelar a hipoteca, inscrita em 1º grau, objeto do R-5 desta matrícula, e conseqüentemente a ~~caixa~~ no ônus que grava o imóvel supra-retro descrito. Dou fé. Aux.Resp. ~~00~~ Oficial.

R - 7 - 8.688 - Prot.96.936 - 31/01/84.- Devedores:- Paulo Pedrassoli, assistido de sua mulher Vera Lucia de Amorim Pedrassoli, brasileiros,-

continua.

Continuação...

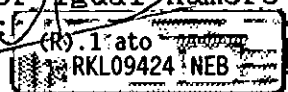
719.279.997-15; PAULO PEDRASSOLI JUNIOR, brasileiro, solteiro, músico, Identidade nº 30639, OMB, CPF nº 912.333.137-20; VINICIUS DE AMORIM PEDRASSOLI; brasileiro, solteiro, menor impubere, todos residentes na Cidade do Rio de Janeiro:- HERANÇA.- Formel de Partilha, expedido pelo MM. Juizo de Direito Dr. Werson Franco Pereira Rêgo da 10ª Vara de Orfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, por sentença de 31/05/1999, transitado em julgado.- Valor:- R\$ 60.000,00. Fica pertencendo à cada um dos herdeiros 1/5 do imóvel acima descrito. O imposto de transmissão causa mortis foi recolhido no Banerj, agência 1810, pago através da guia nº 5.27.005473-2, em 03/01/1997.- Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.



AV - 10 - 8.688 - Prot. 140.930 - 28/10/2003:- Certifico que em atenção ao requerimento de Milene Pedrassoli, datado de 22/10/2003, que fica aqui arquivada, procedo a presente averbação para consignar que a proprietária Milene Chitayat, era casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Rony Chitayat, passando o seu estado civil para separada consensualmente, conforme sentença homologada pelo MM. Juiz da 1ª Vara de Família do Rio de Janeiro, em 17/04/1997, que transitou em julgado, voltando o conjugue mulher a usar o nome de solteira: ou seja: Milene Pedrassoli. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 11 - 8.688 - Prot. 163.819 - 26/06/2007:- Promitentes Vendedores:- MILENE PEDRASSOLI, brasileira, separada consensualmente, aeroviária, Identidade nº 05360651-3, IFP, expedida em 04/07/1986, CPF nº 705.374.377-20, residente e domiciliada na Rua Arrasa, nº 128, aptº 102, fundos, Grajaú-RJ; RUBENS PEDRASSOLI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Identidade nº 1901445, SSP/PB, expedida em 03/09/1997, CPF nº 663.412.647-04, residente e domiciliado à Avenida Afonso Pena, nº 954, Tirol, Natal - RN; DENISE ROSSELLI PEDRASSOLI, brasileira, solteira, maior, musicista, Identidade nº 7344665-0, IFP/RJ, CPF nº 719.279.997-15, residente e domiciliada na Rua da Glória, nº 110, aptº 503, Glória-RJ; PAULO PEDRASSOLI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, músico, Identidade nº 06.861.183-9, DETRAN/RJ, expedida em 10/01/2002, CPF nº 912.333.137-20, residente e domiciliado na Rua Cândido Mendes, nº 263, cobertura 01, Glória - RJ; e, VINICIUS DE AMORIM PEDRASSOLI, brasileiro, solteiro, maior, bancário, Identidade nº 11696645-8, IFP, expedida em 10/01/2002, CPF nº 052.717.447-52, residente e domiciliado na Rua Araxá, nº 128, aptº 102, fundos, Grajaú-RJ.- Promissária Compradora:- MALLC MOVEIS E INSTALAÇÕES - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA-ME, CNPJ nº 01.336.756/0001-79, c/ sede na Rua Moreira de Azevedo, 09, Engenheiro Leal, Rio de Janeiro - PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Público de 04/11/2003, 10º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, Lº 6200, Fls, 08/10, Preço R\$ 50.000,00. Sendo R\$20.000,00, através de duas parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$10.000,00, cada uma, representadas por igual número de notas promissórias. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



NRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO

MARICÁ RJ

8688

Arthon Caldeira Dias
Arthon Caldeira Dias **OFICIAL**

Continuação...

R - 12 - 8.688 - Prot.163.831 - 05/07/2007:- Transmittente:- MILENE PEDRASSOLI, brasileira, separada consensualmente, aeroviária, Identidade nº 05360651-3, IFP, expedida em 04/07/1986, CPF. nº 705.374.377-20, residente e domiciliada na Rua Arrasa, nº 128, aptº 102, fundos, Grajaú-RJ; RUBENS PEDRASSOLI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Identidade nº 1901445, SSP/PB, expedida em 03/09/1997, CPF nº 663.412.647-04, residente e domiciliado à Avenida Afonso Pena, nº 954, Tirol, Natal - RN; DENISE ROSSELLI PEDRASSOLI, brasileira, solteira, maior, musicista, Identidade nº 7344665-0, IFP/RJ, CPF nº 719.279.987-15, residente e domiciliada na Rua da Glória, nº 110, aptº 503, Glória-RJ; PAULO PEDRASSOLI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, músico, Identidade nº 06.861.183-9, DETRAN/RJ, expedida em 10/01/2002, CPF nº 912.333.137-20, residente e domiciliado na Rua Cândido Mendes, nº 263, cobertura 01, Glória - RJ; e, VINICIUS DE AMORIM PEDRASSOLI, brasileiro, solteiro, maior, bancário, Identidade nº 11696645-8, IFP, expedida em 10/01/2002, CPF nº 052.717.447-52, residente e domiciliado na Rua Araxá, nº 128, aptº 102, fundos, Grajaú-RJ.- **Adquirente:- MALLC MOVEIS E INSTALAÇÕES - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA-ME, CNPJ nº 01.336.756/0001-79, c/ sede na Rua Moreira de Azevedo, 09, Engenheiro Leal, Rio de Janeiro.- COMPRA E VENDA. Público de 06/06/2007, 3º Ofício de Notas da Capital-RJ, LQ 3456, fls. 028. Preço R\$50.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 13780/2007, sobre o valor de R\$84.627,00, na importância de R\$1.692,54, em 04/06/2007, na Agência 0555, do Unibanco. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:**

(R) - 1 ato
 RKL99391 FRH

AV - 13 - 8.688 - Prot.270.438 - 03/04/2019:- Certifico que na casa retro supra descrita, foi construído um acréscimo por seu proprietário MALLC MÓVEIS E INSTALAÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, passando a casa a ter as seguintes características: uma varanda frontal, uma sala, duas suítes, um quarto social, um banheiro social, uma circulação, uma copa, uma cozinha, nos fundos do terreno uma piscina e um anexo com uma varanda, uma banheiro e um depósito; perfazendo área total construída de 242,87m2 nos termos do requerimento datado de 14/03/2019, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 18362/2019, processo nº 238962017, da Prefeitura Municipal de Maricá em 19/02/2019. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da

Continuação...

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 de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$532,69); FETJ (R\$106,53), LEI 6370/2012 (R\$10,42), FUNDPERJ (R\$26,63); FUNPERJ (R\$26,63); FUNARPEN (R\$21,30); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$0,00); totalizando R\$735,06. Selo de Fiscalização Eletrônico N° ECXC 94574 IEP. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AVRTHON CARLOS MARINHO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 14 - 8.688 - 290.740 - 31/05/2021: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): MALLC MOVEIS E INSTALAÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ n° 01.336.756/0001-79, com sede na Rua Moreira de Azevedo, 09, Loja, Engenheiro Leal, Rio de Janeiro. **Adquirente(s):** ROSILENE VASCONCELOS DA COSTA, brasileira, solteira, pregoeira, maior, portadora da identidade n° 054359583, DETRAN/RJ, CPF n° 873.062.127-53, residente e domiciliado na Rua Eraldo Soares, s/n°, Qd 03, Lt 01, Sape, Niterói/RJ. **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS N°s 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI N° 9514/1997 e LEI 13465/2017, n° 0010163258, firmado em 25/01/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n° 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.400,00, em moeda corrente do país; e R\$396.600,00, 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 n° 49634/2021, no valor de R\$10.000,00. Valor de avaliação de R\$500.000,00, em 11/03/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDTJ 08335 QXD. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/0067

R - 15 - 8.688 - Prot.290.740 - 31/05/2021: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ROSILENE VASCONCELOS DA COSTA, brasileira, solteira, pregoeira, maior, portadora da identidade n° 054359583, DETRAN/RJ, CPF n° 873.062.127-53, residente e domiciliado na Rua Eraldo Soares, s/n°, Qd 03, Lt 01, Sape, Niterói/RJ. **- Credora/Fiduciária:-** BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ n° 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 N°s 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI N° 9514/1997 e LEI 13465/2017, n°0010163258, firmado em 25/01/2021, com caráter de escritura**

Continua...

Continuação...

Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$396.600,00 - Resgate em 248 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.730,63, a taxa nominal de juros de 9.5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 25/02/2021.- 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. Obrigam-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTJ 08336 YGV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV-16 - 8688 - Prot. 335982 - 19/02/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 523600/2024, datado em 16/10/2024, expedido pelo credor Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RAFAEL BARIONI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11648, fls. 385, datada em 02/07/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de Bauru/SP, no livro nº 11658, fls 033, datada em 23/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. ROSILENE VASCONCELOS DA COSTA, inscrita no CPF sob o nº 873.062.127-53, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 01/11/2024, 08/11/2024, e Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, em 22/11/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar a devedora fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1527/2025, 1528/2025 e

Continuação...

CNM: 093591.2.0008688-66

1529/2025, nos dias 09/01/2025, 10/01/2025 e 13/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001016325-8, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/01/2025, 10/01/2025 e 12/01/2025, devidamente registrado sob o R-15, da presente matrícula, em 25/01/2021. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL41480-XAP. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 17 - 8.688 - Prot. 340.418 - 26/02/2025: - Certifico que, em atenção ao requerimento de Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 04/02/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Rua Sessenta nº 182, inscrito na PMM sob nº 36199. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL43389-XOG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 18 - 8.688 - Prot. 341.387 - 24/03/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 24/02/2025, 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, ROSILENE VASCONCELOS DA COSTA, 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\$515.200,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 21/02/2025, no valor de R\$10.304,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$515.200,00, conforme guia nº 74899/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram)

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

8688

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0008688-66

intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 13/01/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVR05471-XEW. Dou fé. Escrevente.

. O oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
2098654 série 002-0