

Amador Coldeiro Dias

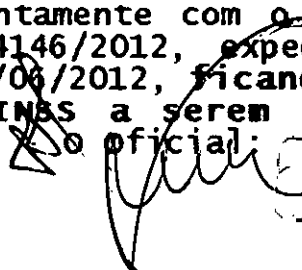
Oficial

Matrícula nº 97.105.**15 de abril de 2013.**

Imóvel: Casa 02 (em construção): - situada de frente para a Rua Central 07, fundos para o lote 16, lado direito para a casa 01, lado esquerdo para o lote 09, constituída de 02 pavimentos: 1º pavimento constituída de 01 sala, 01 cozinha, 01 WC, 01 depósito, 01 área de serviço, 01 área de circulação e 01 varanda, com área construída de 66,12m² e 2º pavimento com 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social e 01 área de circulação, com área construída de 55,30, perfazendo uma área total construída de 121,42m², área privativa de 240,00m², fração ideal de 0,50% do lote Lote 08, da quadra 171, do Loteamento Praia Das Lagoas, 2º distrito, deste município, com área de 480,00m², fazendo frente para a Rua Central nº 7, com 16,00ms, mede de ambos os lados 30,00ms, sendo o lado direito limitrofe com o lote 7 e o esquerdo com o lote nº 9 e tem pelos fundos 16,00ms limitados por parte do lote 16.

Proprietário:- FABIANO MAIA VELLOZO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteiras nacionai de habilitação nº 00289096037, DETRAN/RJ, expedida em 27/08/2009, CPF nº 032.451.067-50, residente Rua São João, 264, aptº 101, Centro, Niterói-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 70.243.

AV - 1 - 97.105 - Prot.215.045 - 15/04/2013:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Fabiano Maia Vellozo, datado de 13/03/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 10008/2012, processo nº 4146/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 12/06/2012, ficando o Habite-se da P.M.M. e o CND para com o INBS a serem apresentados posteriormente. Dou fé. Aux. Resp.  Oficial.

(R) - I - ato -

RUR45360 UFX

R - 2 - 97.105 - Prot.244.514 - 11/03/2016:-

Transmitente:- FABIANO MAIA VELLOZO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH-DETRAN/RJ, nº 00289096037, de 27/08/2009, inscrito no CPF nº 032.451.067-50, residente na Rua São João, 264, aptº 101, Centro, Niterói-RJ.-

Adquirentes:- EVANDRO PESSOA DA SILVA, biólogo, e sua mulher LUDMILLA KREBS MILLAR PESSOA, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das identidades nºs 09925.453-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/03/2007, e 20504.829-1, emitida pelo

Continua. . .

Continuação. . .

DETRAN/RJ, em 06/02/2014, inscritos nos CPF nº 034.020.147-93 e 110.548.127-13, residentes e domiciliados na Travessa Bombeiro Fidelis Rodrigues, 04/apt 101, Icaraí, Niterói/RJ. - PERMUTA. Público de 23/09/2015, Cartório do 16º de Niterói/RJ, Lº 720, fls. 114/116, ato 053. Preço R\$200.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 24830/2015, sobre o valor de R\$200.000,00, na importância de R\$4.004,82, em 23/09/2015. 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 PNM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.513,06); FETJ (R\$286,01), LEI 6370/2012 (R\$27,74), FUNDPERJ (R\$71,50); FUNPERJ (R\$71,50); FUNARPEN (R\$57,20) Mútua/ACOTERJ (R\$13,54), totalizando R\$2.040,55. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBKR 99.807 FYB. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 97.105 - Prot.244.515 - 11/03/2016:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Evandro Pessoa da Silva, datado de 19/02/2016, procedo a presente averbação para consignar alteração do nome da rua onde se encontra o imóvel objeto desta matrícula, que de acordo com a cópia do Decreto Lei expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, Lei nº 2290 de 23/03/2009, que fica aqui arquivada, passou a denominar-se **AVENIDA MAYSA**. 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\$117,97); FETJ (R\$23,59); Lei 6370/2012 (R\$2,16); FUNDPERJ (R\$5,89); FUNPERJ (R\$5,89); FUNARPEN (R\$4,71); Mútua/ACOTERJ (R\$13,54); totalizando R\$173,75. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBKR 99808 GUM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 97.105 - Prot.274.450 - 24/09/2019:-
Transmitente:- EVANDRO PESSOA DA SILVA, e sua mulher LUDMILLA KREBS MILLAR PESSOA, brasileiros, casados em 08/11/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens; na vigência da lei nº 6.515/77, ele: biólogo, portador da carteira de identidade nº 09.925.453-4, expedida pelo DEIC-DETRAN/RJ em 21/03/2007 e CPF nº 034.020.147-93, ela: estudante, portadora da carteira de identidade nº 20.504.829-1, expedida pelo DIC-DETRAN/RJ em 30/07/1985 e CPF nº 110.548.127-13, residentes e domiciliados na Avenida Maysa, lote 08, quadra 171, casa 02, Praia das

Continua . .

Continuação...

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Lagoas, Maricá/RJ.- **Adquirente:-** PAULO ALEXANDRE DIAS PEREIRA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 094079514 expedida pelo IFP/RJ e CNH nº 01818696202, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/10/2017 e CPF nº 016.876.727-92, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, nº 2400, lote 39, Flamengo, Maricá/RJ, ELIANE CONCEIÇÃO MARTINS CAMPOS, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 066604745, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ e CNH nº 00109633146 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/06/2016 e CPF nº 835.079.147-00, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira, nº 2400, Lote 39, Flamengo, Maricá/RJ, DANIELE ABUCHE COYUNJI FROHNKNECHT e seu marido FLAVIO CAVALLEIRO FROHNKNECHT, brasileiros, casados em 19/02/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ela: comerciante, portadora da carteira de identidade nº 120971650, expedida pelo IFP/RJ e CNH nº 01437888295 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/03/2016 e CPF nº 086.499.067-70, ele: corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 109393132, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ e CNH nº 00172451481, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2015 e CPF nº 078.367.277-26, residentes e domiciliados na Rua Manoel da Costa Marins, nº 1.700, casa 82, Itapeba, Maricá/RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 30/08/2019, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 540, fls. 67. Preço R\$200.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, agência Maricá, em 30/08/2019, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.000,00, consoante guia protocolada sob o nº 40708/2019 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\$1.661,36); FETJ (R\$323,40), LEI 6370/2012 (R\$31,61), FUNDPERJ (R\$80,85); FUNPERJ (R\$80,85); FUNARPEN (R\$64,68); Mutua/ACOTERJ (R\$8,00), ISS (R\$32,97); totalizando R\$2.275,72. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDEA 65865 IFA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mai 94/0031

AV - 5 - 97105 - Prot.282818 - 18/08/2020:- Certifico que em atenção ao requerimento de Paulo Alexandre Dias

Continuação...

Pereira, datado de 17/08/2020, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se nº 20482/2020, processo nº 14422020, da Prefeitura Municipal de Maricá em 10/08/2020. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº 41/2013, procedo a presente averbação para consignar que a casa retro supra descrita, passou a ter as seguintes características: casa residencial constituída de três pavimentos, sendo o 1º pavimento com: sala, cozinha, depósito, circulação interna, hall de escada, varanda e anexo com varanda, W.C. e piscina; o 2º pavimento com: suíte com banheiro, 02 quartos, banheiro e varanda; e o 3º pavimento com: sala íntima, banheiro e terraço descoberto, perfazendo área total construída de 302,86m², conforme planta de modificação e acréscimo de projeto aprovada na PMM em data de 10/08/2020, arquivada neste RGI. 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 de R\$60.000,01 até R\$80.000,00, sendo Emolumentos (R\$395,30); FETJ (R\$79,06), LEI 6370/2012 (R\$7,67), FUNDPERJ (R\$19,76); FUNPERJ (R\$19,76); FUNARPEN (R\$15,81); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$8,06); totalizando R\$545,42. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 79519 OHH. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 6 - 97.105 - Prot.282.817 - 18/08/2020:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Paulo Alexandre Dias Pereira, datado de 17/08/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2020/012331, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 03/08/2020, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na Av. Maysa nº 4491. 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 EDLJ 79520 BVI. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 7 - 97.105 - Prot.283.256 - 01/09/2020:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Paulo Alexandre Dias Pereira, datado de 27/08/2020, que fica aqui arquivado,

Continua...

Continuação...

AYRTON CALDEIRA DIAS - MAT 06-2642 OFICIAL

juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá/RJ, Lº B-17, fls. 129, sob nº 1332 de 01/11/2019, procedo a presente averbação para consignar que Paulo Alexandre Dias Pereira contraiu matrimônio em data de 01/11/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliane Conceição Martins Campos. 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); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,84); totalizando R\$192,50. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDMB 39014 IBG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

R - 8 - 97.105 - Prot.283.961 - 25/09/2020:-

Transmitentes:- FLAVIO CAVALLEIRO FROHNKNECHT, brasileiro, corretor de imóveis, portador do documento de identidade nº 10.939.313-2, DETRAN/RJ, e CPF nº 078.367.277-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/02/2005, na vigência da lei 6.515/77, e sua cónjuge, DANIELE ABUCHE COYUNJI FROHNKNECHT, brasileira, comerciante, portadora do documento de identidade nº 12.097.165-0, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 086.499.067-70, residentes e domiciliados na Rua Manoel da Costa Marins, nº 1.700, Casa 82, Itapeba, Maricá-RJ; e, PAULO ALEXANDRE DIAS PEREIRA, brasileiro, corretor de imóveis, portador do documento de identidade nº 094079514, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 016.876.727-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/11/2019, na vigência da lei 6.515/77, e sua cónjuge ELIANE CONCEIÇÃO MARTINS CAMPOS, brasileira, aposentada, portadora do documento de identidade nº 066604745, DIC/RJ, inscrita no CPF nº 835.079.147-00, residentes e domiciliados na Avenida Roberto Silveira, nº 2.400, Lote 39, Flamengo, Maricá/RJ.- **Adquirentes:-**

ALEXSANDRO CAVALCANTE BARRETO, brasileiro, administrador, portador do documento de identidade nº 103463030, DETRAN/RJ, CPF nº 076.183.557-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/08/2001, na vigência da lei 6.515/77, e sua cónjuge SANDRA MARIA GARCIA DA SILVA BARRETO, brasileira, advogada, portadora do documento de identidade nº 125627604, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 084.076.617-32, residentes e

Continuação. . .

domiciliados na Rua Professor Nelson Rabello, quadra, s/nº, Lote 01, Quadra 49, Apt 102, Jardim Atlantico Oeste (Itaipuaçu), Maricá/RJ:- **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010103226.-** Particular de 17/09/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$450.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.329,64, em moeda corrente do país; e R\$359.670,36, mediante financiamento do SANTANDER, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 17/09/2020, sobre o valor tributável de R\$450.000,00, pagando de imposto R\$9.000,00, consoante guia protocolada sob nº 46142/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDMW 81185 LJI. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

R - 9 - 97.105 - Prot. 283.961 - 25/09/2020:-

Devedores/Fiduciantes:- ALEXSANDRO CAVALCANTE BARRETO, brasileiro, administrador, portador do documento de identidade nº 103463030, DETRAN/RJ, CPF nº 076.183.557-11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/08/2001, na vigência da lei 6.515/77, e sua cónjuge SANDRA MARIA GARCIA DA SILVA BARRETO, brasileira, advogada, portadora do documento de identidade nº 125627604, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 084.076.617-32, residentes e domiciliados na Rua Professor Nelson Rabello, quadra, s/nº, Lote 01, Quadra 49, Apt 102, Jardim Atlantico Oeste (Itaipuaçu), Maricá/RJ.-

Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 17/09/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$359.670,36 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.078,47, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 17/10/2020.- 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 alienam ao SANTANDER, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos

Continua . .

Continuação...

artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições deste instrumento. 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 a partir de R\$400.000,01, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$2.057,95); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$38,20), FUNDERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$39,49); totalizando R\$2.135,64, respectivamente, relativos ao R-8 e R-9 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDMW 81186 ETC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

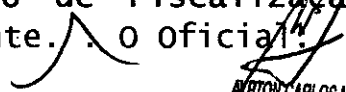
AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/001

AV - 10 - 97.105 - Prot. 337.094 - 21/02/2025:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 529134/2024, datado em 24/10/2024, expedido pela credor 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 Cidade de São Paulo-SP, no livro nº 11568, fls. 143, datada em 13/12/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações os Srºs. ALEXSANDRO CAVALCANTE BARRETO, inscrito no CPF sob o nº 076.183.557-11, e SANDRA MARIA GARCIA DA SILVA BARRETO, inscrita no CPF nº 084.076.617-32, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 21/11/2024, 04/12/2024 e 20/12/2024, 25/11/2024, 09/12/2024 e 20/12/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1528/2025, 1529/2025 e 1530/2025, nos dias 10/01/2025, 13/01/2025 e 14/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001010322-6, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/01/2025,

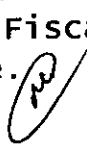
Continuação...

CNM: 093591.2.0097105-13

10/01/2025 e 12/01/2025, devidamente registrado sob o R-9, da presente matrícula, em 17/09/2020. 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 EENL42364-XEB. Dou fé. Escrevente.


AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-11 - 97105 - Prot. 342610 - 21/05/2025:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 01/04/2025, 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, ALEXSANDRO CAVALCANTE BARRETO e SANDRA MARICA GARCIA DA SILVA BARRETO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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\$455.300,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 03/04/2025, no valor de R\$9.106,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$455.300,00, conforme guia nº75652/2025. 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 14/01/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB81864-XQU. Dou fé. Escrevente.



Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031