

NRONº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

80472

Ayrton Carneiro Dias OFICIAL

MATRICULA nº80.472

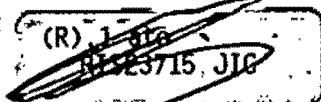
12 de Junho de 2006

Imóvel:- Casa 01, do "Condomínio Flor de Girassol I", localizada de frente para a rua dos Girassóis, lado direito com parte do lote 28, lado esquerdo com a área de uso comum (acesso as casas 03 e 04) e nos fundos com a casa 03 e parte da área de uso comum (acesso as casas 03 e 04), constituída de uma sala, dois quartos (sendo uma suíte), cozinha, banheiro, varanda, circulação e área de serviço, com área construída de 60,77m², área privativa de 181,625m² e fração ideal de 25,07%, do Lote 27 da quadra 26, do Loteamento Costa Verde, 3º distrito deste município, com área de 800,00m², medindo 20,00m de frente para a rua dos Girassóis, 20,00m de fundos para o lote nº 10; 40,00m pelo lado direito para o lote 28; e 40,00m pelo lado esquerdo para o lote 26.

Proprietário:- AURELIO RICARDO DE ALMEIDA CORREA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ISABELA DOS SANTOS ASSAD, na vigência da lei 6.515/77, identidade nº 04121424-8, IFP de 10/09/76 e CPF nº 466.034.097/04, residente na Rua das Violetas, quadra 27, lote 22, Costa Verde, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Rego. Antº:- Matrícula nº 55.368.

AV - 1 - 80.472 - Prot. 157.316 - 12/06/2006:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Aurelio Ricardo de Almeida Correa, datado de 07/06/2006, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 930/2004, de 22/12/2004, processo nº 17074/2004, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, e o CND para com o INSS de nº 007192006-17023050, CEI nº 41.380.03175/64, de 25/05/2006, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do I.N.S.S. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 2 - 80.472 - Prot. 158.087 - 17/07/2006:- Transmittentes:- AURELIO RICARDO DE ALMEIDA CORREA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 20/07/58, comerciante, identidade nº 041214248, IFP de 10/09/76 e CPF nº 466.034.097/04, e sua mulher ISABELA DOS SANTOS ASSAD, brasileira, nascida em 07/01/73, arquiteta, identidade nº 961207940, CREA-RJ de 30/09/97 e CPF nº 028.905.077/42, residente na Rua das Violetas, quadra 27, lote 22, Costa Verde, Maricá-RJ.-

Adquirentes:- JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 07/04/60, vendedor, identidade nº 044905172, DETRAN de 11/05/04 e CPF nº 782.829.507/34, e sua mulher MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, brasileira, nascida em 03/05/77, vendedora, identidade nº 110698636, IFP de 28/06/94 e CPF nº 070.405.967/33, residente na Rua Pedro Teles, 529, aptº 201, casa 27, Praça Seca, Rio de Janeiro-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE**

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0080472-54

ISOLADA E MOTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES.-

Particular de 12/07/2006, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$72.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.923,92, do saldo da conta vinculada FGTS dos compradores; e R\$48.076,08, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 13/07/2006, sobre o valor tributável de R\$72.000,00, pagando de imposto R\$718,86, consoante guia protocolada sob nº 8126/2006, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato
RIS24575 ZCD

R - 3 - 80.472 - Prot. 158.087 - 17/07/2006:- Devedores/Fiduciantes:-

JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, brasileiro; casado com comunhão parcial de bens, nascido em 07/04/60, vendedor, identidade nº 044905172, DETRAN de 11/05/04 e CPF nº 782.829.507/34, e sua mulher MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, brasileira, nascida em 03/05/77, vendedora, identidade nº 110698636, IFP de 28/06/94 e CPF nº 070.405.967/33, residente na Rua Pedro Teles, 529, aptº 201, casa 27, Praça Seca, Rio de Janeiro-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.-** Particular de 12/07/2006, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$48.076,08 - Resgate em 204 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$650,25, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencível a primeira delas em 12/08/2006.- 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 à CEF, 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. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R) 1.º ato
RIS24576 BAK

AV - 4 - 80.472 - Prot. 325.718 - 19/02/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, datado de 21/01/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 19/01/2024, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na RUA 005

Continua...

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

80472

Continuação...

CNM: 093591.2.00X0472-54

GIRASSOIS, nº de porta 165, Bairro Barroco, e inscrito na P.M.M., sob o nº 120.516. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83094 FKK. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94.0031

AV - 5 - 80.472 - Prot.325.717 - 19/02/2024:- Certifico que na casa retro supra descrita, foi construído um acréscimo por seus proprietário JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, e s/m, MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, passando a casa residencial a ter as seguintes características, constituída de 01 sala, 01 quarto, 01 suite, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 área gourmet, 01 varanda e 01 garagem, 01 piscina e 01 lavabo; perfazendo área total construída de 146,73m2 nos termos do requerimento datado de 21/01/2024, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 28613/2024, processo nº 432356, da Prefeitura Municipal de Maricá em 16/01/2024. Fica o proprietário ciente que qualquer edificação construída na faixa de recuo e afastamento não será objeto de indenização, por desapropriação pela Prefeitura Municipal de Maricá. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83095 LKA. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94.0031

AV - 6 - 80.472 - Prot.326.041 - 26/02/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 29/01/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF e JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE e s/m MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83614 PYR. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Oficial *[Assinatura]*

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94.0031

R - 7 - 80.472 - Prot.326.050 - 26/02/2024:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010416697. - Credor: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-12. - Emitentes:- MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, brasileira, diretora, portadora da carteira de Identidade nº 11.069.863-6, DETRAM/RJ, expedida em 05/07/2019.

Continuação...

CNM: 093591.2.0080472-54

inscrita no CPF nº 070.405.967-33, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/01/2006, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, brasileiro, aposentado, portador da carteira de Identidade nº 04.490.517-2, DETRAN/RJ, expedida em 11/05/2004, inscrito no CPF nº 782.829.507-34, residentes e domiciliados na Avenida São Felix, Nº 751, Vista Alegre, Rio de Janeiro-RJ. - Data de emissão em 06/02/2024, local de emissão e pagamento em São Paulo/SP; Valor do empréstimo R\$343.478,08; Valor do IOF R\$11.898,13, financiado SIM. Tarifa de avaliação de garantia R\$1.495,55, financiado SIM; Valor total do empréstimo R\$356.871,76; Valor da parcela R\$7.101,50; Juros remuneratórios efetivos 1,6500% ao mês, e 21,6994% ao ano; Capitalização de juros mensal; Quantidade de parcelas 120; Periodicidade das parcelas mensais; Vencimento da 1ª Parcela em 06/04/2024; Vencimento da última parcela em 06/02/2034; Encargos moratórios juros de 1% ao mês, e multa 2%; Custo efetivo total CET: 22,12%. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os emitentes alienam ao Banco Santander, 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 emitentes pelas demais condições desta CCB. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EERC 83615 BIO. Dou fé. Escrevente.

ANTONIO CARLOS MATTO DIAS
Substituto
Mat. 94.0031

AV-8 - 80472 -Prot. 346453_- 13/11/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 618148/2025, datado em 01/09/2025, 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 11713, fls. 031, datada em 11/11/2024, e substabelecimento de procuração, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11717, fls. 049, datada em 19/11/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Srs. MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, inscrita no CPF sob o nº 070.405.967-33, e JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, inscrito no CPF sob o nº 782.829.507-34, qualificados anteriormente, intimados em 15/09/2025, 26/09/2025 e 02/10/2025,

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ****80472****OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA****Continuação...****CNM: 093591.2.0080472-54**

e Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 10/09/2025, através da Notificação Negativa em face de Jose Roberto Santos Rezende e Milena Alves Alcoforado Rezende, e Notificação Extrajudicial Positiva em face de JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1721/2025, 1722/2025 e 1723/2025, nos dias 17/10/2025, 20/10/2025 e 21/10/2025, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010416697-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 10/10/2025, 12/10/2025 e 14/10/2025, devidamente registrado no R-7, da presente matrícula, em 06/02/2024. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFA015485-XKQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Arilton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 9 - 80.472 - Prot. 350.031 - 26/12/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL), datado de 14/11/2025, 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, JOSE ROBERTO SANTOS REZENDE, inscrito no CPF nº 782.829.507-34, e sua esposa MILENA ALVES ALCOFORADO REZENDE, inscrita no CPF nº 070.405.967-33, 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\$595.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 13/11/2025, no valor de R\$11.900,00, junto ao Banco 33, valor de

Continuação...

CNM: 093591.2.0080472-54

avaliação R\$595.000,00, conforme guia nº 79159/2025. 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 21/10/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBF70403-XTN. Dou fé. Escrevente.

Andreza Félix de Melo

SUBSTITUTA

Mat. 94/22393