

2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br

Título : I Particular (05/07/2024), 80335, referente a AV - Retificação de Averbação

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 331705, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 10/07/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 80335 - Acesso A, CONDOMINIO PARQUE GANSOS I, UNIDADE 20, Condomínio Parque Gansos I.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01445 MUE - AV.15 - Retificação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retificação - Hipóteses Art. 213-I	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Selo de Fiscalização	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- ISS -----										0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **482772**

Recebemos a quantia de R\$ 0,00 (), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 10/07/2024.

Maricá, 10 de Julho de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031



2º OFÍCIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br

Título : I.Particular (05/07/2024), 80335, referente a AV - Retificação de Averbação

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº 331705, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 10/07/2024, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matrícula Nº 80335 - Acesso A, CONDOMINIO PARQUE GANSOS I, UNIDADE 20, Condominio Parque Gansos I.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01445 MUE - AV.15 - Retificação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Certidão de Prenotação	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retificação - Hipóteses Art. 213-I	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Selo de Fiscalização	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- ISS -----										0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **482772**

Recebemos a quantia de R\$ 0,00 (), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 10/07/2024.

Maricá, 10 de Julho de 2024.

O Oficial



Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

INSTRUMENTO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
MARICÁ - RJ
Ayrton Caldeira Dias OFICIAL

80335

MATRICULA nº 80.335

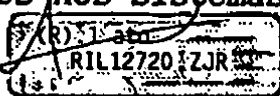
05 de Maio de 2006

Imóvel:- Unidade 20, do "Condomínio Residencial Parque dos Gansos I", frente 8,99m, mais 9,42m para o acesso "A"; fundos 15,00m para a unidade 21; lado direito 23,45m limítrofe com o acesso "C"; lado esquerdo 29,40m confrontando com a unidade 19, com área privativa de 433,60m² e fração ideal de 0,02684.

Proprietário:- GANSOS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.270.406/0001-70, c/ sede na Estrada de Itaipuaçu, 409, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Rego. Antg:- Matrícula nº 3.475.

AV - 1 - 80.335 - Prot. 156.788 - 05/05/2006:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário GANSOS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, uma casa residencial, constituída de varanda, sala, circulação, cozinha, área de serviço, dois banheiros e dois quartos (sendo um suíte); perfazendo área total construída de 76,00m² nos termos do requerimento datado de 03/05/2006, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 347/2006, processo nº 8817/2006, da Prefeitura Municipal de Maricá em 12/04/2006, e CND para com o I.N.S.S nº 005802006-17023050, CEI nº 50.022.93733/70, de 02/05/2006, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou Fé. Aux. Resp. O Oficial.



R - 2 - 80.335 - Prot. 157.322 - 02/06/2006:- Transmittente:- GANSOS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.270.406/0001-70, c/ sede na Estrada de Itaipuaçu, 409, casa, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

Adquirente:- FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1978, economiário, identidade nº 116242801, IFP/RJ, expedida em 17/05/1995, CPF nº 080.708.087-90, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom João da Mata, 9, casa 3, Ititioca, Niterói-RJ:- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR/DEVEDOR.-** Particular de 30/05/2006, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$70.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.744,80, em moeda corrente do país; R\$7.225,20, dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$3.130,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$38.900,00, mediante financiamento da CAIXA, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na casa lotérica de Maricá-RJ, em 30/05/2006, no terminal nº 01158, sobre o valor tributável de R\$70.000,00, pagando de imposto R\$, consoante guia protocolada sob

Continua...

Continuação...

nº 7399/2006, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).l.ato
RIR54957/HCI

R - 3 - 80.335 - Prot.157.322 - 02/08/2006:- Devedor/Fiduciante:-

FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1978, economiário, identidade nº 116242801, IFP/RJ, expedida em 17/05/1995, CPF nº 080.706.087-90, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom João da Mata, 9, casa 3, Ititioca, Niterói-RJ.-

Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.-** Particular de

30/05/2006, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/87.- Valor: R\$36.900,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$372,81, a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, vencível a primeira delas em 30/06/2006.- 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 20/11/87. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).l.ato
RIR54958/PPQ

AV - 4 - 80.335 - Prot.158.848 - 01/09/2006:- Certifico que, nesta data, foi registrada a convenção do Condomínio Residencial Parque dos Gansos I, na L93, sob o nº 294, datado de 01/09/2006. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).l.ato
RIR95205/HCX

AV - 5 - 80.335 - Prot.197.899 - 09/08/2011:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedido pela Caixa Economica Federal - CEF, datado de 30/12/2010, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R).l.ato
RRS85108/KM

AV - 6 - 80.335 - Prot.272.920 - 15/07/2019:- Certifico que, em atenção ao requerimento de HUMBERTO CABRAL DIAS, datado de 08/07/2019, que fica aqui arquivado, juntamente com

Continua . .

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

IVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTORIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ

80335

Continuação...

a cópia da certidão de casamento, passada pelo Cartório de Inoã - RCPN e Notas do 3º Distrito de Maricá-RJ, Lº BAUX-00004, fls. 016, sob nº 427, de 19/06/2019, procedo a presente averbação para consignar que FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, contraíu matrimônio em data de 05/01/2009, pelo regime da comunhão parcial de bens com Catia Cilene de Faria, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, CATIA CILENE DE FARIA SOUZA. 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\$134,39); FETJ (R\$26,87); Lei 6370/2012 (R\$2,46); FUNDPERJ (R\$6,71); FUNPERJ (R\$6,71); FUNARPEN (R\$5,37); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,74); totalizando R\$185,25. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBG 98596 KFB. Dou fé. Aux. Resp. Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 7 - 80.335 - Prot. 272.663 - 15/07/2019:-

Transmitentes:- FABRICIO SILVA BERNARDO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 13/12/1978, bancário, portador de CNH nº 02798780130, expedida por DETRAN/RJ, em 08/10/2012, e do CPF nº 080.706.087-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CATIA CILENE DE FARIA SOUZA, brasileira, nascida em 23/10/1977, técnica enfermagem, portadora de CNH nº 04184883928, DETRAN/RJ, expedida em 19/04/2012, e do CPF nº 078.407.767-36, residentes e domiciliados na Estrada de Itaipuaçu, 409, Casa 20, Residencial Parque dos Gansos, Maricá/RJ.- **Adquirentes:-** HUMBERTO CABRAL LIMA, brasileiro, nascido em 25/03/1979, empresário, portador de CNH nº 00325970601, expedida por DETRAN/RJ, em 12/05/2017, e do CPF nº 084.211.737-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, MONALISA DO NASCIMENTO BIZERRA, brasileira, nascida em 27/02/1982, assistente de vendas, portadora de carteira de identidade nº 122755622, expedida por SSP/RJ, em 09/01/1997, e do CPF nº 053.381.467-70, residentes e domiciliados na Avenida Alzira Vargas do Amaral Peixoto, 950, Apto 04, Laranjal, São Gonçalo/RJ:- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.4444.1131109-6.-** Particular de 29/03/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$150.000,00, em moeda corrente

Continuação. . .

do país; e R\$350.000,00, mediante financiamento da CAIXA, 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 26/06/2019, sobre o valor tributável de R\$500.000,00, pagando de imposto R\$10.000,00, consoante guia protocolada sob nº 39859/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBG 98597 ISC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 8 - 80.335 - Prot. 272.663 - 15/07/2019:-

Devedores/Fiduciantes:- HUMBERTO CABRAL LIMA, brasileiro, nascido em 25/03/1979, empresário, portador de CNH nº 00325970601, expedida por DETRAN/RJ, em 12/05/2017, e do CPF nº 084.211.737-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, MONALISA DO NASCIMENTO BIZERRA, brasileira, nascida em 27/02/1982, assistente de vendas, portadora de carteira de identidade nº 122755622, expedida por SSP/RJ, em 09/01/1997, e do CPF nº 053.381.467-70, residentes e domiciliados na Avenida Alzira Vargas do Amaral Peixoto, 950, Apto 04, Laranjal, São Gonçalo/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 29/03/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$350.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.837,04, a taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,2500% ao ano, vencível a primeira delas em 06/05/2019.- 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBG 98598 HMZ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 9 - 80.335 - Prot. 272.663 - 15/07/2019:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.1131109-6, série 0319, nos termos

Continua . .

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

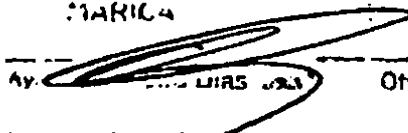
Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTORIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ

80335

Continuação...

Av.  Oficial

da Lei nº 10.931/2004. 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\$4.418,78); FETJ (R\$869,21); Lei 6370/2012 (R\$85,93); FUNPERJ (R\$217,30); FUNPERJ (R\$217,30); FUNARPEN (R\$173,84); MÚtua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$88,64); totalizando R\$6.071,00, respectivamente, relativos ao R-7, R-8 e AV-9 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDBG 98599 PQC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ARYTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 10 - 80.335 - Prot.301.650 - 17/02/2022:- certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, expedido pelo Banco santander (Brasil) S/A, datado de 28/12/2021, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do R-8 e AV-9 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e HUMBERTO CABRAL LIMA e sua esposa MONALISA DO NASCIMENTO BIZERRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEBG 70441 TYO. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 11 - 80.335 - 301.650 - 17/02/2022:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): HUMBERTO CABRAL LIMA, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 123289787, IFP/RJ, CPF nº 084.211.737-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/04/2011, na vigência da lei nº 6.515/77, e sua cônjuge MONALISA DO NASCIMENTO BIZERRA, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 12.275.562-2, DETRAN/RJ, CPF nº 053.381.467-70, residentes e domiciliados na Estrada de Itaipuaçu, nº 409, Recanto de Itaipuaçu, Maricá-RJ. Adquirente(s): ALINE GUEDES FERREIRA CELIO, brasileira, sócio empresa, portadora da carteira de identidade nº 23535823-1, DETRAN/RJ, CPF nº 128.001.187-41, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/02/2021, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge PHILIPPE JOSÉ CELIO GUEDES, brasileiro, administrador, portador da identidade nº 0122726193, IFP/RJ, CPF nº

Continuação...

091.008.017-80, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa, nº 272, Centro, 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, nº0010279785, firmado em 28/12/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$576.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$116.000,00, em moeda corrente do país; e R\$460.000,00, 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 56146/2022, no valor de R\$11.520,00. Valor de avaliação de R\$576.000,00, em 28/01/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEBG 70442 WGB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 12.80.335 - Prot. 301.650 - 17/02/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ALINE GUEDES FERREIRA CELIO, brasileira, sócio empresa, portadora da carteira de identidade nº 23535823-1, DETRAN/RJ, CPF nº 128.001.187-41, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/02/2021, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge PHILIPPE JOSÉ CELIO GUEDES, brasileiro, administrador, portador da identidade nº 0122726193, IFP/RJ, CPF nº 091.008.017-80, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Francisco Sabino da Costa, nº 272, Centro, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, 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, nº 0010279785, firmado em 28/12/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$460.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.539,08, a taxa nominal de juros de 10,4724% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 28/01/2022.- 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 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-

Continua...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

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

80335

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT MAT. 94/2067 RESP. PELO EXPEDIENTE

se os devedores pelas demais condições do contrato de Fiscalização Eletrônico Nº EEBG 70443 OLF. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 13 - 80.335 - Prot. 324.847 - 22/03/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 436675/2023, datado em 18/01/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, 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 Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.501, fls. 305, datada em 19/07/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.514, fls. 081, datada em 14/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Srª. ALINE GUEDES FERREIRA CELIO, inscrita no CPF sob o nº 128.001.187-41, e s/m PHILIPPE JOSE CELIO GUEDES, inscrito no CPF nº 091.008.017-80, qualificados anteriormente, intimado em 06/02/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010279785-1, firmado em 28/12/2021, e devidamente registrado sob o R-12, da presente matrícula. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 35689 YUX. Dou fé. Escrevente. O Oficial

ANTONIO CARLOS LAMATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 14 - 80.335 - Prot. 330.636 - 27/06/2024 -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER BRASIL S.A., datado de 29/05/2024, 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) fiduciantes, ALINE GUEDES FERREIRA CELIO, e seu cônjuge PHILIPPE JOSÉ CELIO GUEDES, sem que houvesse purgação da

Continuação...

CNM: 093591.2.0080335-77

mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$580.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 29/05/2024, no valor de R\$11.600,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$580.000,00, conforme guia nº 70201/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi (ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EETE 99859 LVH. Dou fé. Escrevente.

RYTON CARLOS UAIATTO DIAS
Substituto
Rel. 940031

AV - 15 - 80.335 - Prot.331.705 - 10/07/2024:- Certifico que, em virtude da reapresentação do documento que deu origem ao AV-13 desta matrícula, procedo a presente averbação para retificar no referido ato o seguinte: NOTIFICAÇÃO - Conforme Ofício Eletrônico nº 436675/2023, datado em 18/01/2024, expedido pelo 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 MONTEIRO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.501, fls. 305, datada em 19/07/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.514, fls. 081, datada em 14/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Srª. ALINE GUEDES FERREIRA CELIO, inscrita no CPF sob o nº 128.001.187-41, e s/m PHILIPPE JOSE CELIO GUEDES, inscrito no CPF nº 091.008.017-80, qualificados anteriormente, intimado em 06/02/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010279785-1, firmado em 28/12/2021, e devidamente registrado sob o R-12, da presente matrícula. 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 estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EETF 01445 NUE. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial

RYTON CARLOS UAIATTO DIAS
Substituto
Rel. 940031