

112539

Ayrton Baldeira Dias Oficial

Matrícula nº 112.539.

22 de março de 2018.

Imóvel:- Lote 11, da quadra 14, do Loteamento "JARDIM 26 DE MAIO", situado no 3º distrito deste município, assim descrita e caracterizada: 12,00m de frente para a Rua Lírios (09); 12,00m de fundos para o lote 21 da quadra 14; 30,00m de lado direito para o lote 10 da quadra 14 e 30,00m de lado esquerdo para o lote 12 da quadra 14, com área total de 360,00m².

Proprietários:- IPPOLITO AIELLO e sua mulher SCINTILLA BOTTINO AIELLO, italianos, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele engenheiro agrimensor, identidade nº 292123, RE 16903 SDR/RJ de 06/07/71 e ela do lar, identidade nº 1176743, SE/DPNAF de 04/12/87, inscritos no CPF nº 076.993.797/72, residentes neste município.

Regº. Antº:- Matrícula nº 29.042.

R - 1 - 112.539 - Prot.260.141 - 22/03/2018:-

Transmitente:- Espólio de IPPOLITO AIELLO, CPF nº 076.993.797-

72:- Adquirente:- AURORA ELVIRA AIELLO PRAES, brasileira,

casada com José Agostinho Praes, sob o regime da comunhão

parcial de bens, médica, portadora da identidade nº 03969535-8,

IFP, CPF nº 377.936.167-15, residente na Rua Gastão Ruch, nº 26,

aptº 1.301, Icarai, Niterói-RJ:- **HERANÇA.-** Formal de Partilha,

de 03/08/2011, do 1º Cartório Unificado Cível da Comarca de

Niterói-RJ, julgado por sentença de 27/04/2009, da MMª. Juíza de

Direito Drª. Rose Marie Pimentel Martins, transitado em

ulgado.- **Avaliação:-** R\$ 11.206,80. Fica pertencendo a herdeira

o imóvel acima descrito. O I.T.D., devido pela presente, foi

pago no Banco do Brasil, em 24/05/2007, sobre o valor tributável

de R\$ 6.724,08, pagando de imposto R\$ 268,96, consoante guia

protocolada sob nº 5.27.013063-3, na Secretaria de Estado de

Fazenda do Rio de Janeiro. 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\$15.000,01 até R\$30.000,00, fixado pela PNM (pelo cálculo

do valor venal) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$426,23); FETJ

(R\$75,50), LEI 6370/2012 (R\$6,62), FUNDPERJ (R\$18,87); FUNPERJ

(R\$18,87); FUNARPEN (R\$15,10); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00) ISS

(R\$568,87), totalizando R\$568,87. Selo de Fiscalização

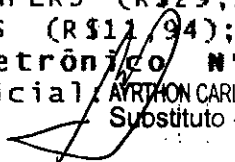
Eletrônico Nº ECLP 13055 RTG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial;

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 112.539 - Prot.260.142 - 22/03/2018:-

Continua. . .

Continuação. . .

Transmitente:- AURORA ELVIRA AIELLO PRAES, brasileira, casada em data de 25/01/80, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, médica, identidade nº 03969535-8, IFP/RJ de 09/02/1993 e CPF nº 377.936.167-15, assistida por seu marido JOSÉ AGOSTINHO PRAES, brasileiro, médico, identidade nº 353967, M.M. de 27/09/1979 e CPF nº 041.905.647-53, residentes e domiciliados na Rua Jakub Rezepec, lote 20, quadra 22, Barra de Maricá, Maricá-RJ. - **Adquirente:-** SONIA MARIA CARDOSO DA SILVA, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, identidade nº 02.447.374-6, DIC/DETRAN/RJ, de 18/04/2013 e CPF nº 288.242.297-00, residente e domiciliada na Rua Delfina Marins da Mata, s/nº, lote 10, quadra T, São José de Imbassai, Maricá/RJ. - **COMPRA E VENDA.** Público de 08/02/2018, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 514, fls. 100. Preço R\$33.800,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Santander S/A, em 08/02/2018, sobre o valor tributável de R\$60.000,00, pagando de imposto R\$1.200,00, consoante guia protocolada sob o nº 33647/2018 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\$45.000,01 até R\$60.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$607,23); FETJ (R\$117,17), LEI 6370/2012 (R\$11,02), FUNDPERJ (R\$29,29); FUNPERJ (R\$29,29); FUNARPEN (R\$23,43); Mutua/ACOTERJ (R\$10,00), ISS (R\$11,94); totalizando R\$829,37. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECLP 13056 ACG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:  AYTTON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 112.539 - Prot.274.537 - 11/10/2019:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por sua proprietária SONIA MARIA CARDOSO DA SILVA uma casa residencial, constituída de 01 sala, 02 quartos, sendo 01 suíte, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 varanda, 01 escritório e 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 79,46m2 nos termos do requerimento datado de 16/09/2019, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 19108/2019, processo nº 94252018, da Prefeitura Municipal de Maricá em 04/09/2019. 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 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\$15.000,01 até

Continua . .

112539

Ayrton Caldeira Dias Oficial

Continuação...

R\$30.000,00, sendo Emolumentos (R\$203,85); FETJ (R\$40,77), LEI 6370/2012 (R\$3,85), FUNDPERJ (R\$10,19); FUNPERJ (R\$10,19); FUNARPEN (R\$8,15); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), IAS (R\$4,15); totalizando R\$281,15. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDEA 68311 KXK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 4 - 112.539 - Prot.282.399 - 07/08/2020:-

Transmitente:- SONIA MARIA CARDOSO DA SILVA, brasileira, nascida em 10/05/1950, divorciada, funcionária pública federal, portadora de carteira de identidade nº 024473746, expedida pelo Detran/RJ, em 17/11/2005, e do CPF nº 288.242.297-00, residente e domiciliada na Rua B, lote 10, qd I, S J de Imbassai, Maricá/RJ.- **Adquirentes:-** ANDRE FERNANDES DIAS, brasileiro, nascido em 29/04/1967, solteiro, servidor público estadual, portador de carteira de identidade nº 077060473, DETRAN/RJ, expedida em 30/01/2015, e do CPF nº 771.502.447-34, residente e domiciliado na Rua dos Lírios, s/n, Lt 11, Qd 14, S J de Imbassai, Maricá/RJ; e, ERICA DE OLIVEIRA ROCHA, brasileira, nascida em 29/08/1972, solteira, auxiliar de produção, portadora de carteira de identidade nº 099120537, DETRAN/RJ, expedida em 24/06/2014, e do CPF nº 093.479.747-14, residente e domiciliada na Rua dos Lírios, s/n, Lt 11, Qd 14, S J de Imbassai, Maricá/RJ.- **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO.- CONTRATO Nº 1.4444.1309166-2.-** Particular de 17/07/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$290.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$58.000,00, em moeda corrente do país; e R\$232.000,00, 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 29/07/2020, sobre o valor tributável de R\$290.000,00, pagando de imposto R\$5.800,00, consoante guia protocolada sob nº 44844/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 77844 MMM. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 5 - 112.539 - Prot.282.399 - 07/08/2020:-

Devedores/Fiduciantes:- ANDRE FERNANDES DIAS, brasileiro, nascido em 29/04/1967, solteiro, servidor público estadual,

portador de carteira de identidade nº 077060473, DETRAN/RJ, expedida em 30/01/2015, e do CPF nº 771.502.447-34, residente e domiciliado na Rua dos Lirios, s/n, Lt 11, Qd 14, S J de Imbassaí, Maricá/RJ; e, ERICA DE OLIVEIRA ROCHA, brasileira, nascida em 29/08/1972, solteira, auxiliar de produção, portadora de carteira de identidade nº 099120537, DETRAN/RJ, expedida em 24/06/2014, e do CPF nº 093.479.747-14, residente e domiciliada na Rua dos Lirios, s/n, Lt 11, Qd 14, S J de Imbassaí, Maricá/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 E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1309166-2, SÉRIE: 0720.- Particular de 17/07/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$232.000,00 - Resgate em 326 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.965,79, a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 17/08/2020.- Sistema de Amortização: PRICE.- 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. 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\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.832,63); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$35,08), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$36,30); totalizando R\$1.904,01, respectivamente, relativos ao R-4 e R-5 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 77845 CAC. Dou fé.

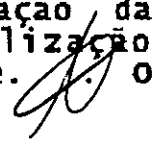
Aux. Resp. . . O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191.

AV - 6 - 112.539 - Prot.325.251 - 04/03/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 398553/2023, datado em 15/09/2023, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, ANA RAQUEL DOS SANTOS D' ANGIERI, com poderes reservados por meio de

Continuação...

CNM: 093591.2.0112539-77

procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Brasília - Distrito Federal, no livro nº 3572-P, fls. 148, datada em 01/08/2023, e substabelecimento lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos Comarca de Bauru/SP, no livro nº 1541, fls. 307, datada em 24/08/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. ANDRE FERNANDES DIAS, inscrito no CPF nº 771.502.447-34, e ERICA DE OLIVEIRA ROCHA, inscrita no CPF sob o nº 093.479.747-14, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 27/09/2023, 29/09/2023, e 03/10/2023, 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 1286/2023, 1287/2023 e 1288/2023, nos dias 24/01/2024, 25/01/2024 e 26/01/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1309166-2, firmado 17/07/2020, devidamente registrado sob o R-5, 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 EERO 08789 ZCM. Dou fé. Escrevente. 


ANTONIO CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Matr. 940031

AV-7 - 112539 -Prot. 337195 - 14/02/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 529548/2024, datado em 08/11/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3605-P, fls 065, datada em 18/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. ANDRE FERNANDES DIAS, inscrito no CPF sob o nº

Continuação...

CNM: 093591.2.0112539-77

771.502.447-34, e ERICA DE OLIVEIRA ROCHA, inscrita no CPF sob o nº 093.479.747-14, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 18/11/2024, 28/11/2024 e 29/11/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, e resultado Positivo, no qual ERICA DE OLIVEIRA ROCHA, tomou conhecimento do inteiro teor da presente, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1516/2024, 1517/2024 e 1518/2024, nos dias 23/12/2024, 24/12/2024 e 26/12/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1309166-2, e Jornal de maior circulação local, em data de 20/12/2024, 22/12/2024 e 24/12/2024, devidamente registrado sob o R-5, da presente matrícula, em 17/07/2020. 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 EEHW45192-XWQ. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:


CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 8 - 112.539 - Prot. 345.981 - 23/09/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 22/07/2025, 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, ANDRE FERNANDES DIAS e ERICA DE OLIVEIRA ROCHA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$303.197,02. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/07/2025, no valor de R\$5.800,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$290.000,00, conforme guia nº77171/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

112539

Continuação...

CNM: 093591.2.0112539-77

documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 26/12/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZT77117-XYD. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial:

AVRTON CARLOS KPIATTO DIAS
Substituto
Mat. 946631