

Artyan C. da Silva Oficial

108346

Matrícula nº 108.346.

27 de maio de 2016.

Imóvel:- Lote 18, da quadra C, do Condomínio Residencial Jardim Ubá Maricá, situado no 2º distrito deste município, Mede 14,01m de frente para a Rua 04; na lateral direita de quem olha do lote para rua, mede 29,08m, confrontando com o Lote 19; na lateral esquerda mede 29,25m, confrontando com o Lote 17; e nos fundos mede 12,62m, confrontando com servidão; encerrando uma área de 388,74m² e fração ideal de 0,004331.

Proprietário:- CONSTRUTORA JOAMA LTDA, CNPJ nº 84.888.817/0001-38, c/ sede na Rua Miguel de Frias, 77, sala 1101, Icaraí, Niterói-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 98.314.

AV - 1 - 108.346 - Prot.246.252 - 27/05/2016:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Construtora Joama Ltda, datado de 20/05/2016, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de projeto, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/10/2015. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$17.607,05); FETJ (R\$3.521,41); Lei 6370/2012 (R\$351,04); FUNDPERJ (R\$880,35); FUNPERJ (R\$880,35); FUNARPEN (R\$704,28); Mútua/ACOTERJ (R\$2.667,38); ISS (R\$359,16); totalizando R\$26.971,02, respectivamente, relativos ao AV-7 da mat. 98.314, AV-2 das matrículas nº 99.252 à 99.257, 99.259 à 99.266, 99.268 à 99.274, 99.276 à 99.278, 99.281 à 99.301, 99.304, 99.306 à 99.316, 99.318 e 101.291 à 101.313, e AV-3 das matrículas nº 99.258, 99.267, 99.275, 99.279, 99.280, 99.302, 99.303, 99.305 e 99.317, e AV-1 das matrículas nº 108.290 à 108.396. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBMR 64666 AVT. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

QUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 108.346 - Prot.269.746 - 15/02/2019:-

Transmitente:- CONSTRUTORA JOAMA LTDA, CNPJ nº 84.888.817/0001-38, com sede na Rua Conselheiro Laurindo nº 809, conjunto 401, Centro, Curitiba/PR.- **Adquirente:-** CELINA HORTA DA ROCHA FRAGOSO, brasileira, professora, e seu marido CARLOS ALBERTO DA ROCHA FRAGOSO, brasileiro, engenheiro, casados em 09/09/1967, pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs ela: 01951011-4, expedida pelo IFP/RJ em 18/07/1994 e CPF nº 836.798.807-82, ele: 01970686-0, expedida

Continua. . .

pelo IFP/RJ em 17/03/1995 e CPF nº 027.858.707-00, residentes e domiciliados na Rua Fonte da Saudade nº 293, aptº 102, Lagoa, Rio de Janeiro.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Público de 06/02/2019, Cartorio do 2º Ofício de Maricá/RJ, Lº 528, Fls. 195. Preço R\$10.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco: 33, agência 44390, em 13.12.2018, sobre o valor tributável de R\$140.403,50, pagando de imposto R\$2.808,07, consoante guia protocolada sob o nº 37775/2018, 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\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.639,18); 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\$0,00), ISS (R\$32,97); totalizando R\$2.253,54. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECVL 63379 MQW. Dou. fé. Aux. Resp. O Oficial ARTHUR CARLOS MACHADO DIAS Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 108.346 - 295.642 - 01/10/2021; - **COMPRA E VENDA**
- **Transmitente(s):** CELINA MORTA DA ROCHA FRAGOSO, e seu marido CARLOS ALBERTO DA ROCHA FRAGOSO, brasileiros, casados em 09/09/1967, pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, ela professora, portadora das identidades nº 01951021-4, IFP/RJ, expedida em 18/07/1994, e nº 01.951.011-4, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 04/03/2020, CPF nº 835.798.807-82, ele engenheiro, portador da identidade nº 01970686-0, IFP, expedida em 17/03/1995, e nº 01.970.686-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 31/07/2018, CPF nº 027.858.707-00, residentes na Rua João Cordeiro de Souza, 58, Centro, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** LEANDRO MAIA PEIXOTO DE MACEDO, e CARINA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA MAIA, brasileiros, casados em 14/05/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele representante comercial, portador da CNH nº 02587741885, DETRAN/RJ, expedida em 02/09/2016, e da identidade nº 12564562-2, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 101.079.987-85, ela enfermeira, portadora da identidade nº 281067, COREN/RJ, expedida em 13/11/2017, inscrito no CPF nº 100.488.097-10, residentes na Rua Beija Flor, lote 312, quadra 06, Parque Nanci, Maricá-RJ. **TÍTULO** - Escritura de Compra e Venda lavrada em 19/08/2021, em Notas do 1º Ofício de Maricá-RJ, no livro 579, folhas 011. **VALOR** - R\$120.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 52832/2021, no valor de R\$2.932,88, valor de avaliação de

Continua . .

Continuação...

CNM: 093591.2.0108346-46

R\$146.644,00, em 18/08/2021, na agência do Banco Bradesco S/A. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDXD 91331 FRQ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 4 - 108.346 - Prot.329.291 - 27/05/2024:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL - ALIENAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS. CONTRATO Nº 9114964. - Credor: BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na em Osasco - SP, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, s/n, Vila Yara. - Emitentes:- LEANDRO MAIA PEIXOTO DE MACEDO, brasileiro, representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação nº 02587741885, DETRAN/RJ, expedida em 18/04/2022, onde consta a cédula de identidade nº 125645622, IFP/RJ, e do CPF nº 101.079.987-85, e sua conjuge, CARINA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA MAIA, brasileira, enfermeira, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 05266169612, DETRAN/RJ, expedida em 03/05/2022, onde consta a cédula de identidade nº 302285200, DETRAN/RJ, e do CPF nº 100.483.097-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Beija Flor, nº 312, Bairro Parque Nanci, Maricá-RJ. -TÍTULO - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL - ALIENAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS, firmado em 28/09/2022, 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 - Resgate em 140 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$1.978,00, a taxa nominal de juros de 16,0825% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 17,3225, ao ano. - 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 emitentes alienam ao BANCO BRADESCO 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 os emitentes pelas demais condições do CCB. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESU 10887 PMI. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Marcio Baroud da Souza Braga
OFICIAL TITULAR
Mat. 99/1633844

AV - 5 - 108.346 - Prot.328.960 - 12/09/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 471639/2024, datado em 08/04/2024, expedido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, CRISTIANE DE MENEZES, com poderes reservados por meio de substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, no livro nº 3075, fls. 239 a 242, datada em 07/06/2021, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. LEANDRO MAIA PEIXOTO DE MACEDO, inscrito no CPF sob o nº 101.079.987-85, e CARINA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA MAIA, inscrita no CPF sob o nº 100.483.097-10, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 31/05/2024, 04/06/2024 e 07/06/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os emitentes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 16/08/2024, 18/08/2024 e 20/08/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9114964-8, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 28/09/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos emitentes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº FEUL 09097 UMA. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

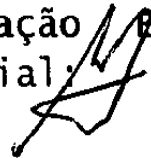
AV-6 - 108346 - Prot. 339333 - 13/02/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 06/12/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante LEANDRO MAIA PEIXOTO DE MACEDO e CARINA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA MAIA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO BRADESCO S/A. Valor da Consolidação R\$145.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 06/12/2024, no valor de R\$2.900,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação

Continuação...

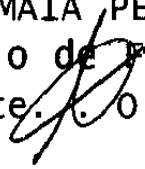
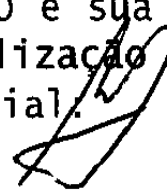
CNM: 093591.2.0108346-46

R\$145.000,00, conforme guia nº73897/2024. 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 18/07/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW44671-XOU. Dou fé. Escrevente. . O Oficial: 

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 7 - 108.346 - Prot. 342.593 - 30/05/2025: - Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) Banco Bradesco S/A, datado de 17/04/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 15/04/2025, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 17/04/2025, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial Público, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84319-XNW. Dou fé. Escrevente: . O Oficial: 

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV - 8 - 108.346 - Prot. 342.593 - 30/05/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado de 17/04/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens Imóveis, objeto do R-4 desta matrícula, celebrado entre o BANCO BRADESCO S/A e LEANDRO MAIA PEIXOTO e sua esposa CARINA ALBUQUERQUE DE ALMEIDA MAIA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84321-XWV. Dou fé. Escrevente: . O Oficial: 

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031