

Matrícula nº 123.577.

13 de junho de 2023.

Imóvel:- Lote 02-A, da quadra 01, do "Condomínio Costa do Sol III", 3º distrito, deste município, medindo 28,00m de frente para a Rua 01; 26,00m pelo lado direito com o lote nº 04, 26,00m pelo lado esquerdo com o lote 01, 28,00m pelo fundos com a Gleba 04, com a área privativa de 728,00m²; e fração ideal de 0,5544, e inscrito na P.M.M., sob o nº 004.478.

Proprietário:- PAULO CESAR REGO GARRITANO, brasileiro, gerente, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SONIA FERREIRA BARBOSA GARRITANO em 10/09/1994, na vigência da lei nº 6.515/77, Identidade nº 05884657-7, DIC/RJ e CNH nº 00273916014, DETRAN/RJ de 16/11/2009, CPF nº 929.610.617-68, residente Av. 01, casa 02, Cond. Costa do Sol III, Itapeba, Maricá-RJ.

Regº, Antº:- Matrícula nº 93.119 / 93.120.

O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRICULA, ENCONTRA-SE GRAVADO COM A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIOS, devidamente registrada no R-2 e AV-3 da matrícula nº 93.120.

AV - 1 - 123.577 - Prot. 315.038 - 13/06/2023: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de PAULO CESAR REGO GARRITANO, datado de 23/02/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de remembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 13/02/2023. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMX 74327 MOX. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]*

Raul Couço M. B. Macedo
ESCREVENTE / SUBSTITUTO

MAT. 94/15.693

AV - 2 - 123.577 - Prot. 315.037 - 13/06/2023: Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário PAULO CESAR REGO GARRITANO uma casa residencial, constituída de pavimento térreo, composto de sala de estar, sala de jantar, 1 hall, circulação, 03 suítes, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 depósito, 01 área de serviço, uma garagem, 01 piscina, 01 canil e 01 área gourmet com 01 depósito e 01 banheiro, com área total construída de 366,91m², e no 1º pavimento composto de 01 sala de estar/copa, 01 banheiro, 01 hall e 01 varanda, com área de 102,60m²; perfazendo área total construída de 469,51m² nos termos do requerimento datado de 23/02/2023, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 26442/2023, processo nº 359856, da Prefeitura Municipal de Maricá em 13/02/2023. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CG nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico

Continua. . .

Continuação. . .

CNM:093591.2.0123577-40

Nº EEMX 74328 VFU. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

Raul Couto M. B. Macedo
ESCREVENTE / SUBSTITUTO
MAT.: 94/15.693

AV - 3 - 123.577 - Prot.320.012 - 22/08/2023:-Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário e Aditamento à Cédula de Crédito nº 2023HE28674, expedido pelo BANCO SOFISA S.A., datado de 07/06/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito bancário, objeto do R-2 e AV-3 da matrícula 93.120, retro supra mencionados, celebrado entre a TRUE SECURITIZADORA S.A., e PAULO CESAR REGO GARRITANO e s/m SONIA FERREIRA BARBOSA GARRITANO. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EENX 80221 AMH. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV - 4 - 123.577 - Prot.320.012 - 22/08/2023:- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO e ADITAMENTO A CÉDULA DE CRÉDITO - Nº 2023HE28674. - Credor: BANCO SOFISA SA, inscrita no CNPJ nº 60.889.128/0001-80, com sede na na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.496. - Emitentes: PAULO CESAR REGO GARRITANO, brasileiro, gerente, portador da carteira de Identidade nº 05884657-7, DIC/RJ, inscrito no CPF nº 929.610.617-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/09/1994, e s/m SONIA FERREIRA BARBOSA GARRITANO, brasileira, assessora, portadora da carteira de Identidade nº 05830925-3, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 837.583.307-00, residentes na na Rua 01 (R. Ivone dos Santos Cardoso), unidade 03, CEP: 24913-000, Maricá-RJ. - INTERVENIENTE: TRUE SECURITIZADORA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, com sede em São Paulo/SP, na Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conj. 12, CEP: 04.506-000. Data de emissão em 07/06/2023, local de emissão em São Paulo/SP; Valor total do empréstimo R\$478.558,79; Valor do empréstimo a ser destinado ao emitentes: R\$219.524,49; Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$9.000,00; Valor do IOF: R\$16.058,79; Valor líquido a ser liberado ao Interveniante: R\$230.475,51; Prazo: 200 meses; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 20/07/2023; Data de início para incidência dos juros e demais encargos: 19/06/2023; Taxa de Juros Efetiva: 1,33000000% ao mês; Taxa efetiva: 17,18081435% ao ano; CET: 18,6032% ao ano; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de reajuste: IPCA; Valor

Continua . . .

123577

Continuação...

CNM:093591.2.0123577-40

total da 1ª parcela mensal: R\$7.134,14; Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia: R\$1.320.000,00. - 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 Sofisa S.A. 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 Eletrônico Nº EENX 80822 DBR. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

AV-5 - 123577 - Prot. 328048 - 14/02/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 466170/2024, datado em 14/01/2025, expedido pela credora BANCO SOFISA S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LUCIANA DE SANTANA VIOTO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 22º Tabelião de Notas da Capital/SP, no livro nº 5049, fls. 351/352, datada em 28/02/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. PAULO CÉSAR REGO GUARRITANO, inscrito no CPF sob o nº 929.610.617-68, e SONIA FERREIRA BARBOSA GARRITANO, inscrita no CPF sob o nº 837.583.307-00, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 08/05/2024, 09/05/2024 e 14/05/2024, 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 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 2023HE28674-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 08/11/2024, 10/11/2024 e 12/11/2024, devidamente registrado sob o AV-4, da presente matrícula, em 08/03/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de

Continuação...

CNM: 093591.2.0123577-40

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 N° EEHW45191-XYH. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 123.577 - Prot. 343.443 - 12/06/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SOFISA S/A, datado de 22/04/2025, 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, PAULO CESAR REGO GARRITANO, CPF n° 929.610.617-68, e sua esposa SONIA FERREIRA BARBOSA GARRITANO, CPF n° 929.610.617-68, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SOFISA SA, inscrito no CNPJ n° 60.889.128/0001-80, com sede na Na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Na Alameda Santos, N° 1.496. Valor da Consolidação R\$1.426.891,22. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/03/2025, no valor de R\$26.400,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$1.320.000,00, conforme guia n° 75385/2025. 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 17/01/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEYI94266-XXT. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031