

Wilton Calves

OFICIAL

Matrícula nº 91.552.

04 de fevereiro de 2011.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: situada na parte lateral esquerda do terreno, em uma área privativa de 219,99m², e fazendo frente com a rua 33, lado direito com a área privativa da casa 02, lado esquerdo com o lote 01, e fundos com parte do lote 46; constituída de: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, perfazendo uma área total construída de 60,42m², fração ideal de 50,00%, do Lote 02 da quadra 271, do LOTEAMENTO JARDIM ATLÂNTICO, situado no 3º distrito deste município, com área de 439,98m², medindo 13,33m de frente para a Rua 33; 13,33m de fundos para parte do lote 46; 33,00m pelo lado direito com o lote 03, e, 33,00m pelo lado esquerdo com o lote 01.

Proprietário:- TURINI ALBERTO, italiano, aposentado, casado em data de 27/09/65, com Maria da Conceição Lopes Turini, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, identidade nº 00116109320, CNH, expedida em 22/05/2006, CPF nº 047.704.808-06, residente e domiciliado à Rua 01, lote 06, quadra 116, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 85.443.

AV - 1 - 91.552 - Prot.193.152 - 04/02/2011:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Turini Alberto, datado de 28/01/2011, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 1710/2010, processo nº 38815/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 27/12/2010, e o CND para com o INSS de nº 055762011-17023080, CEI nº 51.210.12678/61, de 27/01/2011, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé.

Aux. Resp. - O Oficial:

(R) 1 ato

RQU88656 MDD

LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA

Mat. 94/8191

R - 2 - 91.552 - Prot.194.983 - 14/04/2011:-

Transmitentes:- TURINI ALBERTO, italiano, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 29/08/1941, empresário, portador da CNH nº 00116109320, expedida por DETRAN/RJ, em 22/05/2006, CPF nº 047.704.808-06, sua esposa, MARIA DA CONCEIÇÃO LOPES TURINI, brasileira, nascida em 08/07/1941, aposentada, portadora da identidade nº 3564192, SSP/SP, expedida em 15/03/1966, CPF nº 031.136.478-00, casados no regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado à Rua 01, lote 06, quadra 116, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.

Adquirente:- WELLINGTON DO NASCIMENTO MOREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1987, vendedor, Identidade nº

Continua...

Continuação...

256475864, SSP/RJ, expedida em 09/03/2007, CPF nº 034.644.855-79, residente na Rua Noronha Torreção, 699, Cs 1, Santa Rosa, Niterói-RJ:- COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES. Nº 855551078697.- Particular de 07/04/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$271,44, em moeda corrente do país; R\$2.861,23, dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$13.869,00, dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$82.998,33, 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: 104, em 13/04/2011, sobre o valor tributável de R\$100.000,00, pagando de imposto R\$755,03, consoante guia protocolada sob nº 40059/2011, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp.

. O Oficial: (R) 1 ato
RRE93067 AMJ

R - 3 - 91.552 - Prot.194.983 - 14/04/2011:-

Devedor/Fiduciante:- WELLINGTON DO NASCIMENTO MOREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/06/1987, vendedor, Identidade nº 256475864, SSP/RJ, expedida em 09/03/2007, CPF nº 034.644.855-79, residente na Rua Noronha Torreção, 699, Cs 1, Santa Rosa, 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 FIDUCIÁRIA.- Particular de 07/04/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$82.998,33 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$599,64, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencível a primeira delas em 07/05/2011.- 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, o devedor/fiduciante aliena 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. obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Dou fé. Aux. Resp.

. O Oficial: (R) 1 ato
RRE93068 IUJ

Continuação...

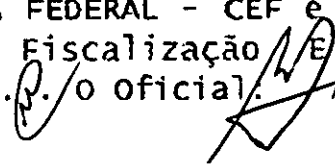
CNM: 093591.2.0091552-85

AV - 4 - 91.552 - Prot. 328.051 - 05/08/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 467430/2024, datado em 10/04/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE NELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, no livro nº 3574-P, fls. 005, datada em 01/08/2024, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da 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. WELLINGTON DO NASCIMENTO MOREIRA, inscrito no CPF nº 034.644.855-79, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá-RJ, em 16/05/2024, 22/05/2024, 05/06/2024, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1389/2024, 1390/2024 e 1391/2024, nos dias 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.5555.1078697-1, firmado em 07/04/2011, e devidamente registrado sob o R-3, 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 EETG 86498 HZJ. Dou fé. Escrevente.

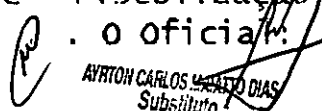
CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-5 - 91552 - Prot. 339730 - 21/01/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Wellington do Nascimento Moreira, datado de 16/01/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2025/0374426, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 16/01/2025, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Rua Georgilei Rodrigues, nº 2236, e inscrito na P.M.M., sob o nº 128309. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ60413-XPD. Dou fé. Escrevente.

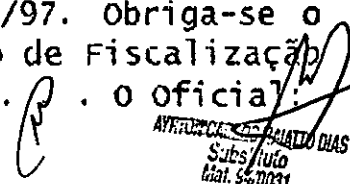
Continua...

AV-6 - 91552 -Prot. 339730 - 21/01/2025:- 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 13/01/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e WELLINGTON DO NASCIMENTO MOREIRA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ60416-XJI. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

AYRTON CARLOS MUIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94.0031

R-7 - 91552 -Prot. 339729 - 21/01/2025:- COMPRA E VENDA -Transmitentes: WELLINGTON DO NASCIMENTO MOREIRA, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, maior, capaz, construtor, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04528573560 - DENATRAN/RJ, expedida em 14/06/2021, CPF nº 034.644.855-79, residente e domiciliado na RUA GEORGILEI RODRIGUES, LT 02, QD 271, 2236, CS 01, JARDIM ATLANTICO CENTRAL, Maricá/RJ. Adquirentes: TARCISIO DO NASCIMENTO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, capaz, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 07500555818 - SENATRAN/RJ, expedida em 14/06/2022, CPF nº 077.860.645-75, residente e domiciliado na RUA ERADY GOMES BUENO, LOTE 24, QD 345, LOTE 24, JARDIM ATLANTICO LESTE, Maricá/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9220782, firmado em 30/12/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$490.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$49.000,00, em moeda corrente do país; e R\$441.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima.. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº SMF/74381/2025, no valor de R\$98.000,00. Valor de avaliação de R\$490.000,00, em 07/01/2025, no Banco Santander (Brasil) S.A. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ60418-XDN. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

AYRTON CARLOS MUIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94.0031

R-8 - 91552 -Prot. 339729 - 21/01/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA
-Devedor/Fiduciante: TARCISIO DO NASCIMENTO, brasileiro, administrador, solteiro, maior, capaz, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 07500555818 - SENATRAN/RJ, expedida em 14/06/2022, CPF nº 077.860.645-75, residente e domiciliado na RUA ERADY GOMES BUENO, LOTE 24, QD 345, LOTE 24, JARDIM ATLANTICO LESTE, Maricá/RJ.-Credora/Fiduciante: BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em OSASCO-SP, na cidade de Deus, Vila Yara. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 30/12/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$441.000,00- Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$5.071,48, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 01/02/2025.- 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, o devedor/fiduciante aliena 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ60422-XLN. Dou fé. Escrevente.  . O Oficial:

AVENÇAS - RALDO DIAS
Subs/Info
Mat. 5-0031

AV-9 - 91552 -Prot. 351702 - 15/06/2026:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 665528/2026, datado em 27/01/2026, expedido pelo credor Banco Bradesco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, AUREO OLIVEIRA NETO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de

Continuação...

CNM: 093591.2.0091552-85

Osasco/SP, no livro nº 1453, fls. 355/363, datada em 05/09/2019, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Osasco/SP, no livro nº 3031, fls 221/224, no livro 3151, páginas 075/077, no livro 3272, páginas 161/164, no livro 3534, páginas 313/315 e no livro 4198, páginas 151/154, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. TARCISIO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o nº 077.860.645-75, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 06/04/2026, 13/04/2026 e 18/04/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1859/2026, 1860/2026 e 1861/2026, nos dias 12/05/2026, 13/05/2026 e 14/05/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9220782, e devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 30/12/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDE93072-XCP. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

Marcio Baroukel de Souza Braga
OFICIAL TITULAR
MAT.: 99/1633644

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 10 - 91.552 - Prot. 355.892 - 23/07/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 01/07/2026, 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, TARCISIO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF nº 077.860.645-75, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO BRADESCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Nucleo Cidade de Deus, 0, Vila Yara, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$490.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 24/06/2026, no valor de R\$9.800,00, junto ao Banco 33,

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0091552-85

valor de avaliação R\$490.000,00, conforme guia nº 83032/2026. 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 14/05/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94669-XBG. Dou fé. Escrevente .
. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
2098654 série 002-0