

Matricula nº 122.662.

23 de janeiro de 2023.

Imóvel:- Apartamento 102 do Condomínio "HELENA BEACH", localizado de frente para área de uso comum coberta, com seu acesso para a Rua Carlos Alberto Ribeiro Ferreira (antiga rua 114), lado direito para o apartamento 103, lado esquerdo para o apartamento 101 e fundos para a área privativa descoberta, constituída de sala, cozinha, banheiro, escritório, quarto, área de serviço, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, e com área privativa descoberta de 34,31m², com área construída 56,25m², e área privativa total de 90,56m², e fração ideal de 0,20291 do Lote 20, da quadra 497, do Loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua Carlos Alberto Ribeiro Ferreira, nº de porta 125; 12,00m de fundos para o lote 13; 40,00m pelo lado direito limitrofe com o lote 21; e, 40,00m pelo lado esquerdo com os lotes 17, 18 e 19, e inscrito na P.M.M., sob o nº 159.262.

Proprietário:- ORLANDO BORGES DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 039.591.717-49, portador da carteira de identidade nº 1976102495, expedida pelo CREA/RJ, em 03/05/2013, casado em 26/10/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA JOSE LIND DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 02.336.981-2, expedida pelo DIC-DETRAN/RJ, em 30/05/2019 e CPF nº 330.772.667-68, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, 28, Ap. 301, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 46.008.

AV - 1 - 122.662 - Prot. 312.719 - 23/01/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de ORLANDO BORGES DE OLIVEIRA, datado de 12/12/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 25624/2022, processo nº 296814, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 29/11/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEJK 54425 NDX. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 2 - 122.662 - Prot. 320.395 - 10/08/2023:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): ORLANDO BORGES DE OLIVEIRA,

Continua. . .

brasileiro, nascido em 08/08/1943, engenheiro, portador de CNH nº 00544108443, DETRAN/RJ, expedida em 17/02/2021, e da carteira de identidade nº 1976102495, expedida pelo CREA/RJ, em 03/05/2013 e do CPF nº 039.591.717-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA JOSE LINDO DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 30/04/1945, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de Identidade nº 023369812, SSP/RJ, expedida em 14/03/1995, e do CPF nº 330.772.667-68, residentes e domiciliados na Rua Oscar Vieira da Costa, Lote 40a2, Quadra 33, Cajueiros, Maricá-RJ. Adquirente(s): WARLY SAMPAIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 09/06/1999, solteiro, gerente, portador da carteira de Identidade nº 303367155, SECC-RJ, expedida em 18/08/2017, e do CPF nº 181.529.737-93, residente e domiciliado na Rua Teresópolis, 378, Cs 04, Trindade, São Gonçalo-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA, nº 8.4444.3032945-9, firmado em 27/07/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$350.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$70.000,00, em moeda corrente do país; e R\$280.000,00, 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 65737/2023, no valor de R\$7.000,00. Valor de avaliação de R\$350.000,00, em 31/07/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 79180 EBV. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 122.662 - Prot.320.395 - 10/08/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- WARLY SAMPAIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 09/06/1999, solteiro, gerente, portador da carteira de Identidade nº 303367155, SECC-RJ, expedida em 18/08/2017, e do CPF nº 181.529.737-93, residente e domiciliado na Rua Teresópolis, 378, Cs 04, Trindade, São Gonçalo-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, firmado em 27/07/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$280.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.068,93, a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencível a primeira delas em 18/08/2023. - Sistema de Amortização: PRICE.- Em garantia do pagamento da dívida

122662

Continuação...

CNM:093591.2.0122662-69

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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 79181 QUM. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV-4 - 122662 - Prot. 337458 - 27/03/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 530703/2024, datado em 27/11/2024, 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 Títulos 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 Títulos 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 da Srª. WARLY SAMPAIO DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 181.529.737-93, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 12/12/2024, 19/12/2024 e 03/01/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, 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 1541/2025, 1542/2025 e 1543/2025, nos dias 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 844443032945-9, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/01/2025, 23/01/2025 e 25/01/2025, devidamente registrado sob o R-2, da presente matrícula, em 27/07/2023. Efetivando-se a presente, para dar

Continuação...

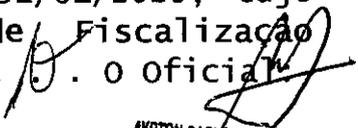
CNM: 093591.2.0122662-69

publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEWf33850-XLE. Dou fé. Escrevente. O Oficial


LUIZENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2030054 série v02-0


AYRTON CARLOS MAJATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 5 - 122.662 - Prot. 343.446 - 16/06/2025: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 06/05/2025, 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, WARLY SAMPAIO DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$356.390,72. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 29/04/2025, no valor de R\$7.127,81, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$356.390,72, conforme guia n° 75988/2025. 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 31/01/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEYI94904-XMY. Dou fé. Escrevente. O Oficial


AYRTON CARLOS MAJATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031