

Matrícula nº 122.916.

24 de fevereiro de 2023.

Imóvel:- Unidade 104, do Condomínio Residencial "DEL VALLY", Confronta pela frente com Acesso de Uso comum que tem sua entrada pela Rua Iracema, pelo lado direito com Unidade 103, pelo lado esquerdo com Unidade 105 e fundos para parte do Lote nº 10. Constituída de 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 02 Quartos, 01 Varanda e 01 Área de Serviço; Número de porta 1580, com direito a 01(UMA) vaga de estacionamento, com área real privativa de 62,58m², área real total de 67,35m², e fração ideal de 0,1349 do LOTE 11 da QUADRA 80 DO LOTEAMENTO ITAOCAIA VALLEY DA 4ª GLEBA, situado no 3º distrito deste município, com a área de 839,26m², frente em 02 segmentos, medindo 16,00m de frente para Av. Itaocaia + 9,42m na confluência da Avenida Itaocaia e Rua Iracema, Nº de porta 1580; 22,00m de fundos para o lote 12; 38,50m pelo lado direito para o lote 10 e 32,50m pelo lado esquerdo para a Rua Iracema, e inscrito na P.M.M., sob o nº 159.255.

Proprietário:- KAYZE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.333.680/0001-44, com sede na Avenida Padre Vieira, s/nº, lote 33, quadra 39, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 99.997.

AV - 1 - 122.916 - Prot.314.182 - 24/02/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de KEYZE CONSTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM DO BRASIL LTDA, datado de 09/01/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 25693/2022, processo nº 313345, 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 EEKK 89009/ OOB. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 122.916 - Prot.326.341 - 28/02/2024:- Certifico que em atenção ao requerimento de Carlos Jose da Cunha dos Santos, datado de 06/02/2024, que fica aqui arquivada juntamente com a cópia da Quinta Alteração Contratual da Empresa Kayze Construção e Terraplanagem do Brasil Ltda, realizada em 01/07/2021, devidamente aprovada na JUCERJA, sob nº 4058774 de 02/05/2021, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que a dita sociedade mudou sua

Continua...

denominação social para KEYZE CONSTRUÇÃO E TERRAPLENAGEM DO BRASIL LTDA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 07663 ATI. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

ARTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 3 - 122.916 - Prot. 325.824 - 28/02/2024: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): KEYZE CONSTRUÇÃO E TERRAPLENAGEM DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ nº 12.333.680/0001-44, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, Km 16, Quadra 06, Lote 13, Inoã, Maricá-RJ. Adquirente(s): MAICON COSTA DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 13/05/1995, solteiro, e declara não conviver em união estável, sócio de empresa, portador da carteira de Identidade nº 290236801, DETRAN/RJ, expedida em 21/08/2011, e do CPF nº 174.432.217-11, residente e domiciliado na Rua Áustria, 0, Bloco 16, Al, Itaipuaçu, Maricá-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 8.4444.3182359-7, firmado em 21/11/2023, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$290.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$58.000,00, em moeda corrente do país; e R\$232.000,00, 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 68531/2024, no valor de R\$5.800,00. Valor de avaliação de R\$290.000,00, em 23/01/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 07664 JZL. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

ARTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 4 - 122.916 - Prot. 325.824 - 28/02/2024: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: - MAICON COSTA DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 13/05/1995, solteiro, e declara não conviver em união estável, sócio de empresa, portador da carteira de Identidade nº 290236801, DETRAN/RJ, expedida em 21/08/2011, e do CPF nº 174.432.217-11, residente e domiciliado na Rua Áustria, 0, Bloco 16, Al, Itaipuaçu, Maricá-RJ. - Credora/Fiduciária: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 21/11/2023, 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 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.764,26, a taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencível a primeira delas em 21/12/2023. - Sistema de Amortização: PRICE.

Continuação...

CNM: 093591.2.0122916-83

- 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERO 08395 NPL. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AVRILIO CARLOS MAJATO DIAS
Substituto
Mat. 9-50031

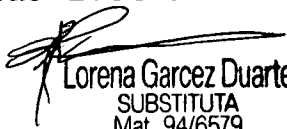
AV-5 - 122916 -Prot. 349836 - 15/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 648241/2025, datado em 27/11/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3621-P, fls. 100 e 101, datada em 27/03/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3623-P, fls 199, datada em 17/04/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MAICON COSTA DE CARVALHO, inscrito no CPF sob o nº 174.432.217-11, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 15/01/2026, 23/01/2026 e 03/02/2026, 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 1824/2026, 1825/2026 e 1826/2026, nos dias 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 8.4444.3182359-7, e devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 21/11/2023. 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

Continuação...

CNM: 093591.2.0122916-83

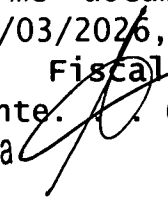
consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCR21527-XSX. Dou fé. Escrevente.

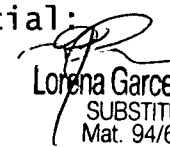
O oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 6 - 122.916 - Prot. 356.089 - 03/08/2026: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/06/2026, 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, MAICON COSTA DE CARVALHO, inscrito no CPF nº 174.432.217-11, 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, Lts 3 e 4, Qd 4ia, Brasília/DF. Valor da Consolidação R\$299.442,38. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 27/05/2026, no valor de R\$5.988,85, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$299.442,38, conforme guia nº82491/2026. 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 23/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEC32540-XBO. Dou fé. Escrevente.


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579