

MATRICULA Nº.44.197

21 de Novembro de 1985

Imóvel:- Lote nº.23 da quadra nº.90, do Loteamento "Jardim Miramar", 1º distrito deste Município, com área de 729,00m², medindo, 20,00m. de frente para a Rua 52; 19,00m de fundos para parte do lote 17; --- 42,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito com o lotes/ 22, 21, 20 e parte do lote nº.18; e 39,00m de extensão pelo lado esquerdo com o lote 24.

Proprietário:- Jacintho Luiz Caetano, brasileiro, casado, proprietário e comerciante, residente e domiciliado nesta cidade.

Reg.º. Ant.º. Matrícula nº.24.698.

AV - 1 - 44.197 - Prot.57.138 - 21/11/85.- Certifico que, no lote --- acima descrito, foi construído por seu proprietário, uma casa residencial, constituída de uma sala, dois quartos, cozinha e banheiro, com área total construída de 40,00m², a qual atribui o valor de CR\$. 1.656.000 (hum milhão seissentos e cinquenta e seis mil cruzeiros) - nos termos de seu requerimento datado de 30/08/85, Outrossim declara ainda para os devidos fins que a referida casa foi construída sem --- mão de obra assalariada, ficando pos isento da apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o I.A.P.A.S. nos termos do Art. 1º do Dec.Lei.1.976 de 28/12/82. Dou fé. Aux.Resp. - O Oficial

R - 2 - 44.197 - Prot.63.193 - 22/10/86.- Doadores:- Jacintho Luiz Caetano e s/mulher Euridice dos Santos Caetano, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, portadores das identidades nºs.221.91 e 1.325.748-IPF e CPF. nº.014.944.227/00, residentes neste Município.- Donatária:- Maria do Espirito Santo Caetano Jandre, brasileira, comerciante, casada pelo regime da comunhão de bens com Santana Jandre, portadora da identidade nº.756016-IPF e CPF nº.113.499.307/00, residente nesta cidade.- DOAÇÃO. Público de 18/02/86, Cartório do 1º Ofício de Maricá, L.º.266, fls.1/32, valor: CR\$.... 1.126.298, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banco - Agência Maricá, conforme guia protocolada sob nº. 4.27/007694.2, em data de 07/02/86 e 12/02/86. Dou fé. Aux.Resp. - O Oficial

AV - 3 - 44.197 - Prot.90.605 - 23/07/92.- Certifico que, atendendo ao requerimento de Maria do Espirito Santo Caetano Jandre, datado de 22/7/92, que fica aqui arquivado juntamente com a planta de loteamento acima, procedo a presente averbação para consignar como certo que, o lote acima tem as seguintes metragens: Área de 360,00m², medindo, 12,00m de frente para a Rua 48; 12,00m de fundos para partes dos lotes 5 e 20; - 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando se o lado direito com o lote nº.24; e lado esquerdo com o lote nº.22.- dou fé. Aux.º. esp. - O Oficial

continua.

continuação.

R - 4 - 44.197 - Prot.93.541 - 31/03/93.- Transmittente:- Maria do Espírito Santo Caetano Jandre e s/m. Santana Jandre, brasileiros, casados com comunhão de bens, ela comerciante, e ela aposentada, residentes neste Município, portadores das identidades nºs.756016-IPF e I-G. 141992-M.Ex. e CPF. nº.113.499.307/00.- **Adquirente:-** Gilberto Pedro - Ximenes da Silva, brasileiro, engenheiro, casado com comunhão parcial de bens com Isis Nogueirol Cavalcanti da Silva, residente a Rua Nossa Senhora de Lourdes, 144, aptº.102 - Grajaú - Rio de Janeiro, portador da identidade nº.3463414-IPF e CPF. nº.495.980.587/00.- **COMPRA E VENDA.** Público de 22/03/93, Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº.353, fls 41/42, preço: Cr\$.50.000.000,00, o imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PMM, conforme DAM nº.0579/93 de 22/03/93. Dou fé. -- Aux.Resp. O Oficial.

AV - 5 - 44.197 - Prot.188.551 - 09/08/2010:- Certifico que na casa supra retro supra descrita, foi construído um acréscimo por seu proprietário GILBERTO PEDRO XIMENES DA SILVA, passando a casa a ter as seguintes características: com dois pavimentos sendo a casa principal construída no 1º pavimento de uma sala, um banheiro, uma cozinha, área de serviço, varanda, uma churrasqueira e escada de acesso ao 2º pavimento, com três quartos, um banheiro, circulação e sacada, e um anexo com uma varanda e casa de bombas e uma piscina; perfazendo área total construída de 199,36m² nos termos do requerimento datado de 04/08/2010, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 570/2010, processo nº 13275/2009, da Prefeitura Municipal de Maricá em 09/06/2010, e CND para com o I.N.S.S nº 166542010-17023080, CEI nº70.003.73087/65, de 02/08/2010, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Mat. 94/8191

(R).1 ato
RPX44144 VAC

R - 6 - 44.197 - 291.137 - 31/05/2021:- COMPRA E VENDA
- Transmittente(s): GILBERTO PEDRO XIMENES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 29061955, engenheiro, portador da CNH nº 00043117719, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 29/05/2015 e do CPF nº 495.980.587-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ISIS NOGUEIROL CAVALCANTI DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/07/1955, administrador, portadora da carteira de Identidade nº 033281262, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/06/1981 e do CPF nº 718.354.407-97, residentes e domiciliados na R. Antonio Vieira Sobrinho, Lt 63, Cond Mega, Centro, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** LEONAM SIQUEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1985, engenheiro,

Continua ..

Continuação...

portador da CNH nº 05091832565, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 18/06/2015 e do CPF nº 111.597.937-00, solteiro, residente e domiciliado na Est. do Coelho, 99999, Cs 04, Qd 06, Lt 03, Coelho, São Gonçalo/RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, CONTRATO nº 1.4444.1478563-3, firmado em 19/03/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$300.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$65.000,00, em moeda corrente do país; e R\$235.000,00, 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 50283/2021, no valor de R\$6.000,00. Valor de avaliação de R\$300.000,00, em 08/04/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDTJ 08344 KSN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 7 - 44.197 - Prot. 291.137 - 31/05/2021;- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº1.4444.1478563-3, SÉRIE Nº0321 - Devedor/Fiduciante:- LEONAM SIQUEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1985, engenheiro, portador da CNH nº 05091832565, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 18/06/2015 e do CPF nº 111.597.937-00, solteiro, residente e domiciliado na Est. do Coelho, 99999, Cs 04, Qd 06, Lt 03, Coelho, São Gonçalo/RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 19/03/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$235.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.774,90, a taxa nominal de juros de 7.7208% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.0000% ao ano, vencível a primeira delas em 15/04/2021.- Sistema de Amortização - PRICE.- 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

Continuação...

CNM: 093591.2.0044197-45

contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EDTJ 08345
ATC. Dou fé. Escrevente, O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 8 - 44.197 - Prot. 319.662 - 21/07/2023:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 09/07/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-7 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e LEONAN SIQUEIRA DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EENL 50320 BWX. Dou fé. Escrevente, O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 9 - 44.197 - Prot. 319.662 - 21/07/2023:- COMPRA E VENDA - Transmittente(s): LEONAM SIQUEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1985, engenheiro, portador da CNH n° 05091832565, expedida por Órgão de Trânsito em 08/07/2021 e do CPF n° 111.597.937-00, solteiro, residente e domiciliado na Rodovia Ernani do Amaral Peixoto, n° 30257, Favela 1 R 10, Flamengo, Maricá-RJ. Adquirente(s): VIVIANE DOS SANTOS RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascida em 08/11/1978, servidora pública municipal, portador da CNH n° 04421840777, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 15/01/2013 e do CPF n° 054.300.997-16, solteira, residente e domiciliada na Avenida Roberto Silveira, n° 2108, Centro, Maricá-RJ. TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO n° 1.4444.2099198-3, firmado em 09/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n° 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$437.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.500,00, em moeda corrente do país; e R\$350.000,00, 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 n° 65276/2023, no valor de R\$8.750,00. Valor de avaliação de R\$437.500,00, em 05/07/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EENL 50321 LRG. Dou fé. Escrevente, O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 10 - 44.197 - Prot. 319.662 - 21/07/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2099198-3 -
Devedor/Fiduciante:- VIVIANE DOS SANTOS RODRIGUES,

Continua...

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP PELO EXPEDIENTE

CNM: 093591.2.0044197-45

nacionalidade brasileira, nascida em 08/11/1978, servidora pública municipal, portador da CNH nº 04421840777, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 15/01/2013 e do CPF nº 054.300.997-16, solteira, residente e domiciliada na Avenida Roberto Silveira, nº 2108, Centro, Maricá-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 NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, firmado em 09/06/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$350.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.133,87, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 06/07/2023.- Sistema de Amortização - PRICE.- 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 EENL 50322 JPN. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

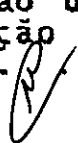
MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 11 - 44.197 - Prot. 319.662 - 21/07/2023:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2099198-3, série 0623, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 50323 ZKC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 12 - 44.197 - Prot. 328.050 - 09/08/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 467341/2024, 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 MELO, com poderes reservados por meio de

procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 308-309, datada em 31/07/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto da comarca 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. VIVIANE DOS SANTOS RODRIGUES, inscrita no CPF sob o nº 054.300.997-16, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 13/05/2024, 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 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024, nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 09/06/2023, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2099198-3, devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 09/06/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EETS 21858 BLR. Dou fé. Escrevente.



FRYTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

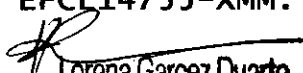
AV-13 - 44197 - Prot. 351537 - 13/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 665581/2026, datado em 28/01/2026, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados 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 da Srª. VIVIANE DOS SANTOS RODRIGUES, inscrita no CPF sob o nº 054.300.997-16, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

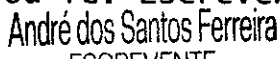
CNM: 093591.2.0044197-45

Ofício de Maricá-RJ, em 04/03/2026, 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 1836/2026, 1837/2026 e 1838/2026, nos dias 07/04/2026, 08/04/2026 e 09/04/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2099198-3, e devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 09/06/2023. 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 consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCL14755-XMM. Dou fé. Escrevente, O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 14 - 44.197 - Prot. 355.494 - 23/07/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/06/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliários, objeto do AV-11 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e VIVIANE DOS SANTOS RODRIGUES. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94782-XGE. Dou fé. Escrevente, O Oficial:


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 15 - 44.197 - Prot. 355.494 - 23/07/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 22/06/2026, 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, VIVIANE DOS SANTOS RODRIGUES, inscrita no CPF nº 054.300.997-16, sem que houvesse purgação da mora, fica

Continuação...

CNM: 093591.2.0044197-45

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\$498.668,34. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 11/06/2026, no valor de R\$9.973,37, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$498.668,34, conforme guia nº 82714/2026. 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 09/04/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDU94787-XCU. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0