

123409

Matrícula nº 123.409.

10 de maio de 2023.

Imóvel:- Casa 02, assim caracterizada: situada de frente para a Rua José Augusto Lima, (antiga rua 65); lado direito para o lote 44, lado esquerdo para a casa 01 e fundos para parte do lote 52, constituída de sala, cozinha, banheiro social, três quartos, sendo um suíte, varanda e área de serviço, na parte de trás do terreno, consta também um espaço gourmet com churrasqueira e banheiro e uma piscina, frente para a Rua José Augusto Lima, lado direita para o lote 44, lateral esquerda para a casa 01, e fundos para parte do lote 52, com área construída de 113,90m², área privativa de 240,00m², e fração ideal de 0,50 do Lote 43, da quadra 308, do Loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua José Augusto Lima; 12,00m de fundos para o lote 10; 40,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 44; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 42, e inscrito na P.N.M., sob o nº 159.751.

Proprietário:- GUIORLINDO LAURINDO DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de habilitação nº 00304913427, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/03/2013, nela contida a identidade nº 812752012, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 455.354.857-72, residente e domiciliado na Rua Caminho das Pedrinhas, Lote 15, Tribobó, São Gonçalo/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 7.429.

AV - 1 - 123.409 - Prot.315.378 - 10/05/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Guiorlindo Laurindo da Silva, datado de 06/03/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 26433/2023, processo nº 320015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 02/03/2023. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEMJ 37225 3JH. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 2 - 123.409 - Prot.331.210 - 06/07/2024:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): GUIORLINDO LAURINDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 10/10/1952, aposentado, portador de CNH nº 00304913427, expedida por DETRAN/RJ, em 13/03/2013, e do CPF nº 455.354.857-72, divorciado e que declara não conviver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliado na Rua José Augusto Lima, Lote 43, Quadra 308, Itaipuaçu,

Continua...

Maricá/RJ. - Adquirente(s): SERGIO LUIS RISCADO SILVA, brasileiro, nascido em 11/07/1967, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 00700959743, DETRAN/RJ, expedida em 11/05/2023, e do CPF nº 003.032.527-74, divorciado e que declara não conviver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliado na Rua Waldir Tavares Guapyassú de Sá, Lote 36, Quadra 253, Itaipuaçu, Maricá/RJ. - TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH, NAS CONDIÇÕES - CCSBPE nº 1.4444.2311880-6, firmado em 05/06/2024, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$595.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$119.000,00, em moeda corrente do país; e R\$476.000,00, 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 70953/2024, no valor de R\$11.900,00. Valor de avaliação de R\$595.000,00 em 24/06/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EETF 01020 NQI. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

WILTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 3 - 123.409 - Prot. 331.210 - 08/07/2024; - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante: - SERGIO LUIS RISCADO SILVA, brasileiro, nascido em 11/07/1967, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 00700959743, DETRAN/RJ, expedida em 11/05/2023, e do CPF nº 003.032.527-74, divorciado e que declara não conviver em união estável com quem quer que seja, residente e domiciliado na Rua Waldir Tavares Guapyassú de Sá, Lote 36, Quadra 253, 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 05/06/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97. - VALOR: R\$476.000,00 - Resgate em 282 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$5.039,00, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 05/07/2024. - 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: 093591.2.0123409-59

contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01398
BNZ. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 4 - 123.409 - Prot. 331.210 - 08/07/2024:- 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
1.4444.2311880-6, série 0624, nos termos da Lei nº
10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01399
VMI. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-5 - 123409 -Prot. 351100 - 13/04/2026:- (NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 12/01/2026, datado em 12/01/2026,
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 do Sr. SERGIO LUIS RISCADO SILVA,
inscrito no CPF sob o nº 003.032.527-74, qualificado
anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º
Ofício de Maricá-RJ, em 23/02/2026, 02/03/2026 e 05/03/2026,
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
14444.2311880-6, e devidamente registrado sob o R-3, da presente
matrícula, em 05/06/2024. Efetivando-se a presente, para dar

Continuação...

CNM: 093591.2.0123409-59

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 EFCL14765-XNK. Dou fé. Escrevente.

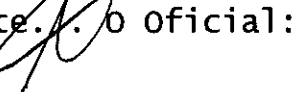
O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat. 94/19322

AV - 6 - 123.409 - Prot. 354.878 - 08/07/2026: Certifico que atendendo ao requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02/07/2026, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliários, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e SERGIO LUIS RISCADO SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFD027878-XDI. Dou fé. Escrevente.

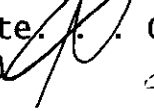
O Oficial:


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

AV - 7 - 123.409 - Prot. 354.878 - 08/07/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 02/07/2026, 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, SERGIO LUIS RISCADO SILVA, inscrito no CPF nº 003.032.527-74, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA 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\$611.124,69. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 27/05/2026, no valor de R\$12.222,49, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$611.124,69, conforme guia nº 82440/2026. 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 EFD027882-XOW. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579