

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

67045

Ayrthon Celdeira Dias - Oficial

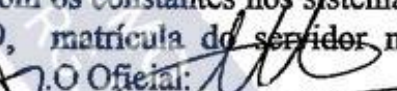
**Matrícula nº 67.045**

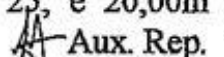
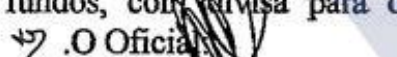
21 de outubro de 1999.

**Imóvel:** Casa n.º 04, do "Condomínio Residencial Horizontal Costa Verde III", composta de varanda, sala, 2 quartos, circulação, cozinha e banheiro, com 13,00m de frente para a área de circulação do condomínio; 13,00m de fundos para o lote 23; 17,50m pelo lado esquerdo com o lote 09 e 17,50m pelo lado direito com a casa 03, com área construída de 69,23m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,228% do lote n.º 24, da quadra n.º 24, do loteamento "Costa Verde", situado no 3º distrito deste Município, com área de 800,00m<sup>2</sup>; medindo 20,00m com frente para a rua Flamboiants; 40,00m pelo lado direito, para o lote 23; 40,00m pelo lado esquerdo para o lote 25; e 20,00m fundos, com divisa para o lote 9.

**Proprietário:-** Ailton Cordeiro da Silva, brasileiro, construtor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com, Vania Nunes da Silva portador da identidade n.º 06007383-0-IFP e CPF n.º 640.846.717/20, residente á Av. Portinari, 66, Itapeba – Maricá - RJ

**Reg.º. Ant.º:-** Matrícula nº 3.546.

**AV - 1 - 67.045 - Prot.117.366 - 21/10/99.-** Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Ailton Cordeiro da Silva, datado de 08/10/99, que fica aqui arquivado. Certifico mais que foi apresentado o habite-se 1ª via nº 404/99, processo nº 10160/99, de 20/09/99, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 28/09/99/99, e Certidão Negativa de Débito (CND) para com o I.N.S.S. nº 050611999-17625001, CEI nº 35.220.00632/64 de 07/10/99, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas informatizados do INSS, Cód. Agência PAF 17625001, de 07/10/99, matrícula do servidor nº 0913.172, conforme carimbo existente na CND. Dou fé. Aux. Resp. .O Oficial:

**AV - 2 - 67.045 - Prot. 117.702 - 24/11/99.-** Certifico que em virtude da reapresentação do documento que deu origem à AV-1 desta matrícula, procedo a presente averbação para consignar como certo a descrição do imóvel objeto desta matrícula como sendo, Casa n.º 04, do "Condomínio Residencial Horizontal Costa Verde III", composta de varanda, sala, 2 quartos, circulação, cozinha e banheiro, com 9,00m de frente para a área de circulação do condomínio; 9,00m de fundos para o lote 23; 17,50m pelo lado esquerdo com o lote 09 e 17,50m pelo lado direito com a casa 03, com área construída de 69,23m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,228% do lote n.º 24, da quadra n.º 24, do loteamento "Costa Verde", situado no 3º distrito deste Município, com área de 800,00m<sup>2</sup>; medindo 20,00m com frente para a rua Flamboiants; 40,00m pelo lado direito, para o lote 23; 40,00m pelo lado esquerdo para o lote 25; e 20,00m fundos, com divisa para o lote 9, e não como constou anteriormente. Dou fé.  Aux. Rep. .O Oficial:

**R - 3 - 67.045 - Prot.118.215 - 03/01/2000.- Transm.ºentes:-** Ailton Cordeiro da Silva, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, construtor e sua mulher Vânia Nunes da Silva, brasileira, do lar, identidades nºs 06007383-0 e 08964773-9, IFP, CPF nºs 640.846.717-20 e 010.703.337-27, residentes na Av. Portinari, nº 66, Itapeba, Maricá.-

Continua.....

continuação .....

**Adquirentes:- Renata Malvaris Ribeiro**, brasileira, solteira, maior, professora, identidade nº 090988783-IFP de 08/03/89 e CIC nº 016.858.717/39, e **Ricardo Teixeira Albuquerque**, brasileiro, solteiro, coordenador, identidade nº 071724199-IFP de 14/01/97 e CIC nº 029.374.717/22, residentes à Rua Milton, 47, casa 02, Ramos, Rio de Janeiro-RJ.- **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA - FGTS CARTA DE CREDITO - FGTS- Particular de 30/12/99**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 19/06/66.- Valor: R\$ 40.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 6.000,00, em moeda corrente do país; R\$ 34.000,00 representados pelo financiamento concedido pela credora, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago na CEF, através da guia nº 6802/99, em data de 30/12/99. Dou fé. Aux. Resp.

O Oficial:

**R - 4 - 67.045 - Prot. 118.215 - 03/01/2000.- Devedores:- Renata Malvaris Ribeiro**, brasileira, solteira, maior, professora, identidade nº 090988783-IFP de 08/03/89 e CIC nº 016.858.717/39, e **Ricardo Teixeira Albuquerque**, brasileiro, solteiro, coordenador, identidade nº 071724199-IFP de 14/01/97 e CIC nº 029.374.717/22, residentes à Rua Milton, 47, casa 02, Ramos, Rio de Janeiro-RJ.- **Credora:- Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-94.- **HIPOTECA. Particular de 30/12/99**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 19/06/66.- Valor: R\$ 34.000,00 - Resgate em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 380,19, a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,2999% ao ano, vencível a primeira delas em 30/01/2000.- Sistema de Amortização Crescente - SACRE.- Primeira e especial hipoteca.- Obrigam-se os devedores pelas demais condições da escritura. Dou fé. Aux. Resp.

O Oficial:

**AV - 5 - 67.045 - Prot. 156.031 - 28/03/2006:- Certifico que** atendendo a Carta de Adjudicação passada de acordo com o artigo 37 de Decreto - Lei 70, de 21/11/1966, a favor da Caixa Economica Federal, datado de 20/05/2005, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, e RENATA MALVARIS RIBEIRO e RICARDO TEIXEIRA ALBUQUERQUE, e conseqüentemente a baixa no onus que grava o imóvel supra descrito. Dou fé. Aux. Resp.



**R - 6 - 67.045 - Prot. 156.031 - 28/03/2006: Transmitente:- RENATA MALVARIS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, professora, identidade nº 090988783, IFP, de 08/03/1989, e CPF nº 016.858.717-39, e **RICARDO TEIXEIRA ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, coordenador, identidade nº 071724199, IFP, de 14/01/1997, e CPF nº 029.374.717-22, residentes à Rua Milton, 47, casa 02, Ramos, Rio de Janeiro-RJ.- **Adquirente:- 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.- **CARTA DE ADJUDICAÇÃO.- Particular de 20/05/2005.** O imóvel supra foi adjudicado conforme Auto de Leilão e Adjudicação do leiloeiro Oficial, Sr<sup>a</sup>. Norma Maria Machado, devidamente autorizado pelo FIN-HAB CREDITO IMOBILIARIO S/A, agente fiduciário do Banco Nacional da Habitação, designado nos termos do

Continua...

RSD Nº 2 REGISTRO  
CARTELA MARCA  
AL DE MÓVEIS  
OFÍCIO  
RJ  
OFÍCIO

67045

Continuação...

Decreto Lei nº 70, de 21/11/66 e regulamentação complementar (RC 58/67 e RC-24/68, RD 08/70 e CFG 10/77) do BNH, nos autos da Execução Extrajudicial movida em favor da Caixa Econômica Federal. Adjudicado pelo valor de R\$ 47.244,39. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago na Casa Lotérica do Rio de Janeiro, em 15/12/2005, no terminal nº 03535, sobre o valor tributável de R\$ 47.244,39, pagando de imposto R\$944,39, consoante guia protocolada sob o nº 5430/2006. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

1º ato  
RH07933 DZB

R - 7 - 67.045 - Prot.201.628 - 21/12/2011:-

**Transmitente:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, c/ sede em no setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.- **Adquirente:-** JOEL FIGUEIRÓ, motorista, e sua mulher, ANNA CRISTINA DE SOUZA MACHADO, fisioterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 17.01.1982, portadores das identidade do IFP nº 3.905.820 e 04157503-6, expedidas em 29.01.1976 e 31/07/1976, CPF nº 552.096.457-20 e 565.242.347-15, respectivamente, residentes na Rua Coração de Maria nº 246, casa 3, Meier, Rio de Janeiro.- **COMPRA E VENDA.** Público de 09/11/2011, 17º Ofício de Notas da Capital-RJ, Lº 7268, fls. 168. Preço R\$61.420,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 01003/2011 sobre o valor de R\$61.420,00, na importância de R\$1.228,40, em 05/12/2011, Banco: 104. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

1º ato  
RSK09937 ALG

R - 8 - 67.045 - Prot.238.687 - 13/08/2015:-

**Transmitente:-** JOEL FIGUEIRÓ, motorista, e sua mulher ANNA CRISTINA DE SOUZA MACHADO, fisioterapeuta, brasileiros, casados em 17/01/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, portadores das identidades nºs ele: 3.905.820, IFP/RJ em 29/01/1976 e CPF nº 552.096.457-20, ela: 04157503-6, expedida pelo IFP/RJ em 31/07/1976 e CPF nº 565.242.347-15, residentes na Rua Flamboians, lote 24, quadra 24, casa 04, Cond. Resid. Costa Verde III, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** ARUAGY MARIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, bibliotecária, Identidade nº 002726051-2, DIC/DETRAN/RJ, expedida em 05/01/2010, CPF nº 277.389.407-10, residente na rua 45, quadra 132, lote 21, casa 01, Jardim

Continuação...

Atlântico, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Rúblico de 05/08/2015, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 487, fls. 98. Preço R\$165.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago Banco Itaú, em 04/08/2015, sobre o valor tributável de R\$165.000,00, pagando de imposto R\$3.304382, consoante guia protocolada sob o nº 24282/15 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.317,08); FETJ (R\$256,37); LEI 6370/2012 (R\$25,06); FUNPERJ (R\$64,09); FUNARPEJ (R\$64,09); FUNARPEJ (R\$51,27) Mutua/ACOTERJ (R\$12,24), totalizando R\$1.790,20. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBBL 28026 SBR. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 9 - 67.045 - Prot.274.536 - 20/09/2019:-

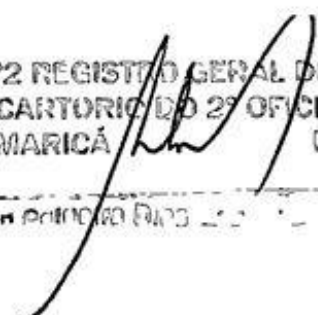
**Transmitente:-** ARUAGY MARIA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 02.726.051-2, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 277.385.407-10, residente e domiciliada na Rua Flamboiãnts, Lote 24, quadra 24, casa 04-B, Costa Verde, Maricá-RJ.- **Adquirentes:-** BRUNNO ROBERTO BARBOSA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, representante comercial, portador da cédula de identidade CNH nº 05328541041, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 138.007.327-85, residente e domiciliado na Rua Porto Rico, nº 567, Serra Grande Itaípu, Niterói/RJ:- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS.- CONTRATO Nº 10145966900.-** Particular de 29/08/2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$50.000,00, em moeda corrente do país; e R\$200.000,00, mediante financiamento do Itaú Unibanco S.A., obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 12/09/2019, sobre o valor tributável de R\$250.000,00, pagando de imposto R\$5.000,00, consoante guia protocolada sob nº 40922/2019, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDCU 89655 OTQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

Continua...

JVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CANTORIO DO 2º OFÍCIO  
MARICÁ RJ

67045

Autor:  04101

Continuação...

R - 10 - 67.045 - Prot.274.536 - 20/09/2019:-

Devedor/Fiduciante:- BRUNNO ROBERTO BARBOSA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, representante comercial, portador da cédula de identidade CNH nº 05328541041, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 138.007.327-85, residente e domiciliado na Rua Porto Rico, nº 567, Serra Grande Itaípu, Niterói/RJ.- Credora/Fiduciária:- ITAU UNIBANCO S.A. CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 29/08/2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$200.000,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.979,31, a taxa nominal de juros de 8,1857% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, vencível a primeira delas em 29/09/2019.- 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 Itaú Unibanco 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 deste instrumento. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.763,64); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$33,77), FUNPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$34,94); totalizando R\$1.832,35, respectivamente, relativos ao R-9 e R-10 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDCU 89656 AIQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial  ARTHUR CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - Mat 94/0031

AV - 11 - 67.045 - Prot. 316.837 - 08/05/2023 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAU UNIBANCO S.A., datado de 20/12/2022, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento

Continuação. . .

CNM:093591|2.0067045-80

disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, BRUNNO ROBERTO BARBOSA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, representante comercial, portador da cédula de identidade CNH nº 05328541041, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 138.007.327-85, residente e domiciliado na Rua Porto Rico, nº 567, Serra Grande Itaipu, Niterói/RJ, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAU UNIBANCO S.A. CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/04/2023, no valor de 4.257,77, junto ao Banco 33, valor de avaliação 212.888,58, conforme guia nº 63692/2023. 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 22/11/2022, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMJ 36977 HAM. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

AV - 12 - 67.045 - Prot. 318.968 - 28/06/2023: - Certifico que, em atenção ao requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 20/06/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 07/06/2023, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 19/06/2023, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, expedido pelo leiloeira oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, inscrito na JUCESP nº 836, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigêntes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que, o Leiloeiro deu por encerrado o pregão. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMX 77221 IXO. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

AV - 13 - 67.045 - Prot. 318.968 - 28/06/2023: - Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 20/06/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-10 desta matrícula, celebrado entre o ITAÚ UNIBANCO S/A e BRUNNO ROBERTO BARBOSA ROCHA. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EEMX 77222 CIC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

LUZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191