

Ayrton Palmeira Dias Oficial

Matricula nº 110.026.

24 de janeiro de 2017.

Imóvel:- Lote 13, da quadra H, do Condomínio Solaris Residencial Clube, situado no 3º distrito deste município, Com área de utilização exclusiva quadrada de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m pela frente para a rua 10; 12,00m pelos fundos com lote 08; 30,00m pelo lado esquerdo com lotes 11 e 12; e 30,00m pelo lado direito com lote 14, com fração ideal de 0,001629.

Proprietário:- SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

Reg.º. Ant.º:- Matrícula nº 95.384.

AV - 1 - 110.026 - Prot.250.784 - 24/01/2017:- Certifico

que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 17/01/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o memorial descritivo e planta de projeto de condomínio, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/07/2014. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 481 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$2.598,33); FETI (R\$519,66); Lei 6370/2012 (R\$51,71); FUNDPERJ (R\$129,91); FUNPERJ (R\$129,91); FUNARPEN (R\$103,93); Mútua/ACOTERJ (R\$389,88); ISS (R\$53,00); totalizando R\$3.976,33, respectivamente relativos ao AV-1 da Mat. 110.023 à 110.049. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 45131 WGF. Dou fé.

Aux. Resp. do oficial: ARTHON CARLOS MAIATTO DIAS
 Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 110.026 - Prot. 266.471 - 13/11/2018:- Outorgante

Pagador:- SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.068.573/0001-24, c/ sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.- **Outorgado** **Recebedor:-** CL INCORPORAÇÕES

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.571.494/0001-06, c/ sede na Rua Sérgio Arouca, nº 120, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Público de 28/03/2017, Cartório do 10º Serviço Notarial-RJ, Lº 7443, Fls. 019, ato 003. Preço R\$2.722.400,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago no Banco: 341, agência 4569, em 17/11/2017, através da guia nº 32449/2017, sobre o valor tributável de R\$130.000,00, pagando de imposto R\$2.600,00. Em cumprimento ao disposto no 6

Continua. . .

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\$15.562,56); FETJ (R\$3.102,77), LEI 6370/2012 (R\$309,26), FUNPERJ (R\$775,69); FUNPERJ (R\$775,69); FUNARPEN (R\$620,55); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$316,46); totalizando R\$21.462,98, respectivamente, relativos ao R-2 da mat. 109.995, 109.865, 109.863, 110.026, 110.063, 110.062, 110.064, 110.261, 110.263, 110.297 e 110.298. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECTD 79410 UQT. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AVRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 3 - 110.026 - Prot. 316.912 - 03/05/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): CL INCORPORAÇÕES EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.571.494/0001-06, com sede na Rua Sergio Arouca, nº 120, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Adquirente(s): SPE GUANDU MIRIM EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.753.678/0001-85, com sede na Av. das Américas, nº 12.900, bloco 02, sala 607-B, Barra da Tijuca/RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 21/09/2020, em Notas do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 5B-877, folhas 88/90. VALOR - R\$40.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 45972/2020, no valor de R\$3.922,06, valor de avaliação de R\$196.102,80, em 17/09/2020, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº PELW 84559 XRC. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 4 - 110.026 - Prot. 320.775 - 19/02/2024: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): SPE GUANDU MIRIM EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.753.678/0001-85, com sede na Avenida Julio Bierrenbach de Sá, nº 65, Bloco 01, sala 703, Jacarepaguá, Rio de Janeiro. Adquirente(s): CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00040870662, CNH/DETRAN/RJ em 11/10/2019, inscrito no CPF nº 009.962.177-03, e sua mulher CRISTIANE NORONHA MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00264156800, CNH/DETRAN/RJ, expedida em 24/11/2017, inscrita no CPF nº 047.925.977-14, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do Pacto Antenupcial datado de 06/07/2011, lavrado nas Notas do 12º do

Continua . .

Continuação...

CNM: 093591.2.0110026-50

Rio de Janeiro/RJ, Livro 3276, Folha 053, residentes e domiciliados na Rua Pedro Aleixo, Nº 188, Casa, Taquara, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO - Escritura de Compra e Venda, lavrada em 14/07/2023, em Notas do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no livro SB-1279, folhas 98/101. VALOR - R\$195.268,30. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 65277/2023, no valor de R\$3.905,37, valor de avaliação de R\$195.268,30, em 04/07/2023, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83520 TDJ. Dou fé. Aux Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 5 - 110.026 - Prot. 323.599 - 19/02/2024: - Certifico que, em atenção ao requerimento de Claudinei de Souza Moreira, datado de 05/10/2023, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que, CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA e CRISTIANE DE CARVALHO NORONHA, contrataram casamento sob o regime da comunhão universal de bens.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público de 06/07/2011. Lº 3276, fls. 053, Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, devidamente registrado no livro auxiliar sob o nº 17488, ficha 01, em 17/10/2018, do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 83521 EWR. Dou fé. Aux Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 110.026 - Prot. 329.507 - 24/05/2024: - Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seus proprietários CRISTIANE NORONHA MOREIRA e s/m uma casa residencial, constituída de 02 salas, 01 cozinha, 01 banheiro social, 03 suítes, sendo 02 demi-suítes com 01 banheiro, compartilhado, 01 closet, 01 área de serviço, 01 área gourmet, 01 depósito, 01 lavabo, 01 garagem e 01 piscina; perfazendo área total construída de 192,05m2 nos termos do requerimento, Claudinei de Souza Moreira, datado de 07/05/2024, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 29315/2024, processo nº 572811, da Prefeitura Municipal de Maricá em 06/05/2024. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESU 10935 JKE. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 7 - 110.026 - 331.739 - 25/07/2024: - COMPRA E VENDA
- Transmitente(s): CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA, brasileiro, construtor, e sua cônjuge CRISTIANE NORONHA MOREIRA, brasileira, estudante, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 30/08/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras nacional de habilitação CNH nº 00040870662-DETRAN/RJ, e CNH nº 00264156800-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 009.962.177-03 e 047.925.977-14, residentes e domiciliados na Rua Pedro Aleixo, nº 188, Casa, Taquara/RJ. - Adquirente(s): ANDRÉ LUIZ FELIPE COUTINHO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 10.368.624-2-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 109.638.297-00, residente e domiciliado na Rua da Assembleia, nº 10, Apartamento 3603, Centro, Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, nº 10187969101, firmado em 21/06/2024. VALOR - R\$1.500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$270.000,00, em moeda corrente do país; e R\$1.230.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 71247/2024, no valor de R\$30.000,00. Valor de avaliação de R\$1.500.000,00, em 05/07/2024, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 85008 AQP. Dou fé. Escrevente. O Oficial

AYRTON CARLOS MOUTTO DIAS
Substituto
Mat. 940037

R - 8 - 110.026 - Prot.331.739 - 25/07/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ANDRÉ LUIZ FELIPE COUTINHO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 10.368.624-2-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 109.638.297-00, residente e domiciliado na Rua da Assembleia, nº 10, Apartamento 3603, Centro, Rio de Janeiro/RJ. - Credora/Fiduciária:- ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, firmado em 21/06/2024.- VALOR: R\$1.230.000,00 - Resgate em 357 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$15.578,17, a taxa nominal de juros de

Continua . . .

Continuação...

11.2874% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11.89% ao ano, vencível a primeira delas em 21/07/2024.- 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, os devedores/fiduciários alienam 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. Obrigam-se os devedores pelas demais condições deste instrumento. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EETG 85009 YHN. Dou fé. Escrevente. O Oficial


AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031


AV-9 - 110026 -Prot. 339100 - 26/03/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 546617/2024, datado em 23/12/2024, expedido pelo credor Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11608, fls. 325, datada em 26/03/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. ANDRÉ LUIZ FELIPE COUTINHO, inscrito no CPF sob o nº 109.638.297-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 07/01/2025, sendo o resultado negativo por se encontrar o devedor fiduciante em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1543/2025, 1544/2025, 1545/2025, nos dias 31/01/2025, 03/02/2025, 04/02/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1018796910-1, e Jornal de maior circulação local, em data de 10/02/2025, 12/02/2025, 14/02/2025, devidamente registrado sob o R-8, da presente matrícula, em 21/06/2024. Efetivando-se a presente, para dar 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 Nº EEVR05563-XFP. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE

Registradora substituta
200054 série 002-0

AV-10 - 110026 - Prot. 343348 - 30/05/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 25/04/2025, 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, ANDRÉ LUIZ FELIPE COUTINHO, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$1.500.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 25/04/2025, no valor de R\$30.000,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$1.500.000,00, conforme guia nº SMF/76031/2025. 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 04/02/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB84522-XKP. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Ayrton Carlos Mairatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV-11 - 110026 - Prot. 346165 - 22/09/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a) Itaú Unibanco S/A, datado de 13/08/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão, datado de 28/07/2025, e Auto Negativo de 2º Leilão, datado de 12/08/2025, nos termos da lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, certifico mas que o leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, 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



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

110026

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0110026-50

Eletrônico Nº EEZT76522-XUV. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Handwritten initials

AYRTON CARLOS MARATO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV-12 - 110026 -Prot. 346165 - 22/09/2025:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação, expedido pela Itaú Unibanco S/A, datado de 13/08/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-8 desta matrícula, celebrado entre o ITAÚ UNIBANCO S/A e ANDRÉ LUIZ FELIPE COUTINHO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZT76525-XUC. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

Handwritten initials

AYRTON CARLOS MARATO DIAS
Substituto
Mat. 940031

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60**

Visualização digitalizada em www.registroeletronico.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

