

119771

Matricula nº 119.771.

13 de dezembro de 2021.

Imóvel:- Unidade 104, do Condomínio Residencial Manoel Campos, confrontando pelo lado direito com a unidade 103 e confrontando pelo lado esquerdo com a unidade 107, frente para a rua de acesso interno ao condomínio e fundos para o lote 13, constituída de primeiro pavimento com 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de serviço, 01 circulação, escada, e no segundo pavimento com 02 quartos suite, 01 circulação, 01 varanda, com área construída de 83,51m<sup>2</sup>, terreno de uso privativa de 34,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,05% do Lote 12, da quadra 13, do Loteamento Condado de Maricá, 2º distrito deste município, com área de 2.566,00m<sup>2</sup>, medindo 36,40m de frente e em linha curva com a Rua 08; 50,00m na linha dos fundos com o lote 02 e parte do lote 01, à direita 60,00m confrontando com o lote 11 e a esquerda 58,00m confrontando com o lote 13.

Proprietário:- C F C CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL EIRELLI ME, CNPJ nº 36.714.625/0001-62, com sede na Rua Caxambu nº 120-Fundos, bairro Trindade, São Gonçalo/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 13.911.

AV - 1 - 119.771 - Prot. 297.831 - 13/12/2021:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de CFC CONSTRUÇÃO E REFORMAS EM GERAL EIRELI, datado de 14/10/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 034/2021, processo nº 183.468, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 09/09/2021. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDZN 52514 ZYF. Dou fé. Escrevente.

MARCELO BITTENCOURT  
RESPº PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

AV - 2 - 119.771 - Prot. 300.874 - 04/01/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rodrigo Alexandre de Abreu, datado de 03/01/2022, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel acima descrito, esta localizada no Lote 12 da QUADRA 11, do Loteamento Condado de Maricá, e não como constou anteriormente, conforme planta arquivada neste RGI. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 89850 EOL. Dou fé. Escrevente.

R - 3 - 119.771 - Prot. 300.824 - 24/03/2022:- COMPRA E VENDA

MARCELO BITTENCOURT  
RESPº PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

Continua. . .

Continuação. . .

- Transmitente(s): C F C CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL EIRELLI ME, inscrita no CNPJ nº 36.714.625/0001-62, com sede na Rua Caxambu, Nº 120, Fundos, Trindade, São Gonçalo-RJ.  
Adquirente(s): ROBSON FIDELIS ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 104867312, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 076.899.617-11, residente e domiciliado na Rua Barão de Jaceguai, S/nº, Aptº 307, Ponta da Areia, Niterói-RJ. **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010298619, firmado em 21/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$500.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, em moeda corrente do país; e R\$400.000,00, 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 56814/2022, no valor de R\$10.000,00. Valor de avaliação de R\$500.000,00, em 04/03/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEGG 76664 GHB. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente.**

EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

**R - 4 - 119.771 - Prot.302.824 - 24/03/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ROBSON FIDELIS ALMEIDA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 104867312, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 076.899.617-11, residente e domiciliado na Rua Barão de Jaceguai, S/nº, Aptº 307, Ponta da Areia, Niterói-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº, firmado em 21/02/2022; com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$400.000,00 - Resgate em 415 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.360,07, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 21/03/2022.- 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto****

Continua . .

Continuação...

MARCIO BITTENCOURT MAT. 94857 - RESP. PELO EXPEDIENTE

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 EEBG 76665 IEV.** Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

LEIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

AV-5 - 119771 - Prot. 343130 - 18/09/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -  
Conforme Ofício Eletrônico nº 586891/2025, datado em 08/07/2025, expedido pela credora Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, MARIA LUCIA MELARAGNO MONTEIRO, 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. ROBSON FIDELIS ALMEIDA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 076.899.617-11, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 22/07/2025, 30/07/2025 e 31/07/2025, e Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, em 01/08/2025, 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 1676/2025, 1677/2025 e 1678/2025, nos dias 15/08/2025, 18/08/2025 e 19/08/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001029861-9, e Jornal de maior circulação local, em data de 13/08/2025, 15/08/2025 e 17/08/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente matrícula, em 21/02/2022. 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 estabelecer o termo para consolidação

Continuação...

CNM: 093591.2.0119771-12

da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZT75563-XGH. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
SUBSTITUTO  
Mat. 94/0031

AV-6 - 119771 - Prot. 348772 - 14/11/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 22/10/2025, 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, ROBSON FIDELIS ALMEIDA DOS SANTOS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 204, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$500.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 23/10/2025, no valor de R\$10.000,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$500.000,00, conforme guia nº78895/2025. 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 19/08/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFA015809-XAC. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Ayrton Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031