

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

Matricula nº 119.770.

13 de dezembro de 2021.

Imóvel:- Unidade 103, do Condomínio Residencial Manoel Campos, confrontando pelo lado direito com a área de uso comum descoberta, confrontando pelo lado esquerdo com a unidade 104, 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 25,22m<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.

Regº. Antº:- Matrícula nº 13.911.

AV - 1 - 119.770 - 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 033/2021, 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 52513 VPH. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

AV - 2 - 119.770 - Prot. 300.875 - 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 89851 T2J. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

R - 3 - 119.770 - 301.167 - 28/01/2022: - COMPRA E VENDA

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, 120- Fundos, Trindade, São Gonçalo/RJ.  
Adquirente(s): MATHEUS QUEIROZ DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, portador da carteira de Identidade nº 28.979.812-6, DETRAN/RJ, expedida em 17/09/2018, inscrito no CPF nº 161.844.157-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/2018, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ANA CAROLINA SAMPAIO MARTINS QUEIROZ, brasileira, autônoma, portadora da carteira de Identidade nº 28.343.433-0, DETRAN/RJ, expedida em 09/03/2020, inscrita no CPF nº 167.884.457-88, residentes e domiciliados na Rua Aracaju, nº 21, Fundos, Trindade, São Gonçalo/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. nº0010291495, firmado em 29/12/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$450.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.000,00, em moeda corrente do país; e R\$360.000,00, 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 55903/2022, no valor de R\$9.000,00. Valor de avaliação de R\$450.000,00, em 10/01/2022. Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAA 94118 SZV. Dou fé. Escrevente.** O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE

R - 4 - 119.770 - Prot.301.167 - 28/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedores/Fiduciantes:- MATHEUS QUEIROZ DE OLIVEIRA, brasileiro, autônomo, portador da carteira de Identidade nº 28.979.812-6, DETRAN/RJ, expedida em 17/09/2018, inscrito no CPF nº 161.844.157-43, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/2018, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ANA CAROLINA SAMPAIO MARTINS QUEIROZ, brasileira, autônoma, portadora da carteira de Identidade nº 28.343.433-0, DETRAN/RJ, expedida em 09/03/2020, inscrita no CPF nº 167.884.457-88, residentes e domiciliados na Rua Aracaju, nº 21, Fundos, Trindade, São Gonçalo/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, firmado em 29/12/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$360.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações**

Continua . .

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

Continuação...

mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.557,55, a taxa nominal de juros de 10,4724% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 29/01/2022.- 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, os devedores/fiduciários alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 94119 ETC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:


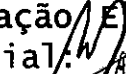
MARCELO BITTENCOURT  
RESP PELO EXPEDIENTE  
MAT 94/2067

AV-5 - 119770 -Prot. 343617 - 18/09/2025: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 587961/2025, datado em 13/06/2025, 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, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi os Srs. MATHEUS QUEIROZ DE OLIVEIRA e ANA CAROLINA SAMPAIO MARTINS QUEIROZ, inscritos no CPF sob os nºs 161.844.157-43 e 167.884.457-88, qualificados anteriormente, intimados em 13/08/2025, 20/08/2025 e 23/08/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001029149-5, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 29/12/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEEZT75590-XGW. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AVRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

Continuação...

CNM: 093591.2.0119770-15

AV - 6 - 119.770 - Prot. 348.771 - 26/11/2025:-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, MATHEUS QUEIROZ DE OLIVEIRA e s/m ANA CAROLINA SAMPAIO MARTINS QUEIROZ, 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\$450.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 24/10/2025, no valor de R\$9.000,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$450.000,00, conforme guia nº 78909/2025. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFAV15839-XRC. Dou fé. Escrevente.  . O Oficial: 

Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031