

Ayrton Calhaz de Dias Oficial

**Matrícula nº 110.658.**

**05 de abril de 2017.**

**Imóvel:-** Casa 01 (em construção), assim caracterizada: Localizada de frente para a rua 51, fundos para o lote 22, lado direito para a casa 02, lado esquerdo para o lote 30, constituída de 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suite, circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 anexo contendo 01 churrasqueira com 01 lavabo, com área total construída de 111,20m<sup>2</sup>, com uma área privativa de 240,00m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 0,50 do Lote 31, da quadra 181, do Loteamento Jardim Atlântico, 3º distrito deste município, com área de 480,00m<sup>2</sup>; 12,00m de frente para a rua 51; 12,00m de fundos para o lote 22; 40,00m pelo lado direito com o lote 32; 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 30.

**Proprietário:-** VALTER MARCOS ROSA DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da carteira do CNH/RJ nº 04615081982 de 04/10/2013, e CPF nº 076.555.977-31, residente e domiciliado na Rua Tibagi, quadra 12A, lote 04, casa 04, Inoã, Maricá-RJ.

**Reqº Antº:** Matrícula nº 107.598

**AV - 1 - 110.658 - Prot. 252.087 - 05/04/2017:-** Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Valter Marcos Rosa de Brito, datado de 31/03/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 14653/2016, processo nº 14066/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 24/10/2016, ficando o Habite-se da P.M.N., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$95,10); FETJ (R\$19,02); Lei 6370/2012 (R\$1,90); FUNPERJ (R\$4,75); FUNPERJ (R\$4,75); FUNARPEN (R\$3,80); Mútua/ACOTERJ (R\$14,44); ISS (R\$0,00); totalizando R\$143,76. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYA 63325 GYV. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**AV - 2 - 110.658 - Prot. 265.233 - 23/08/2018:-** Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 20/08/2018, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o Habite-se de nº 17619/2018, processo nº 12620/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 13/08/2018. Deixa de apresentar a CND para com o INSS.

Continua. . .

conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$129,41); FETJ (R\$25,88); Lei 6370/2012 (R\$2,37); FUNDPERJ (R\$6,47); FUNPERJ (R\$6,47); FUNARPEN (R\$5,17); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,64); totalizando R\$178,41. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECQP 65733 DYK. . Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUÍZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA  
Substituto - Mat 94/8191

**AV - 3 - 110.658 - Prot.266.487 - 11/10/2018:-** Certifico que, em atenção ao requerimento de ROSIMAR DE ABREU COSTA, datado de 01/10/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2018/006884, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 05/06/2018, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na Rua MILTAER SOARES, nº 395. 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, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$129,41); FETJ (R\$25,88); Lei 6370/2012 (R\$2,37); FUNDPERJ (R\$6,47); FUNPERJ (R\$6,47); FUNARPEN (R\$5,17); MÚTUA/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,64); totalizando R\$178,41. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECSA 92605 FSE. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAURO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

**R - 4 - 110.658 - Prot.267.572 - 16/11/2018:-**  
**Transmitente:-** VALTER MARCOS ROSA DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, construtor, portador da cédula de identidade CNH nº 04615081982, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 076.555.977-31, residente e domiciliado na Rua Tibagi, sn, lote 04, quadra 12A, fundos, Inoã, Maricá-RJ.- **Adquirente:-** JORGE FELIPPE LEAL MAGARÃO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, professor, portador da cédula de identidade nº 217561091, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 124.346.997-82, residente e domiciliado na Rua Vasco de Freitas Barcelos, nº 216, Casa, Barreto, Niterói-RJ:- **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. CONTRATO Nº 10142800201.-** Particular de 31/10/2018, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$300.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$96.672,33, em moeda corrente do país; e R\$203.327,67, mediante financiamento do Itaú

Continua . .

Ayrton Carlos Maitto Dias Oficial

Continuação...

Unibanco S.A., obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 08/11/2018, sobre o valor tributável de R\$300.000,00, pagando de imposto R\$6.000,00, consoante guia protocolada sob nº 37394/2018, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECTD 80014 ZDR. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAITTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

R - 5 - 110.658 - Prot.267.572 - 16/11/2018:-

**Devedor/Fiduciante:-** JORGE FELIPPE LEAL MAGARÃO, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, professor, portador da cédula de identidade nº 217561091, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 124.346.997-82, residente e domiciliado na Rua Vasco de Freitas Barcelos, nº 216, Casa, Barreto, Niterói-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 30/10/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$203.327,67 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.128,44, a taxa nominal de juros de 8,8149% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1800% ao ano, vencível a primeira delas em 30/11/2018.- 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\$3.347,53); FETJ (R\$659,76), LEI 6370/2012 (R\$65,04), FUNDPERJ (R\$164,94); FUNPERJ (R\$164,94); FUNARPEN (R\$131,95); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$67,28); totalizando R\$4.601,44, respectivamente, relativos ao R-4 e R-5 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECTD 80015 HDD. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAITTO DIAS  
Substituto - Mat 94/0031

AV - 6 - 110.658 - Prot.323.785 - 11/12/2023 -  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao  
requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A,  
datado de 23/10/2023, 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, JORGE FELIPPE LEAL MAGARÃO, sem que  
houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em  
nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. O imposto de transmissão  
inter-vivos, devido pela presente foi pago em 19/10/2023, no  
valor de R\$5.717,95, junto ao Banco 33, agência 44390, valor  
de avaliação R\$285.897,32, conforme guia nº 66785/2023.  
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  
31/08/2023, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de  
Fiscalização Eletrônica Nº EERT 21175 DJI. Dou fé.  
Escrevente. . O Oficial:

AYTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

AV - 7 - 110.658 - Prot.326.339 - 26/03/2024:- Certifico  
que, em atenção ao requerimento expedido pelo(a) credor(a)  
ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 09/02/2024, que fica aqui  
arquivado, procedo a presente averbação para que desta  
matrícula fique constando, o Auto Negativo de 1º Leilão,  
datado de 29/01/2024, e Auto Negativo de 2º Leilão,  
datado de 08/02/2024, nos termos da lei nº 9.514/97,  
artigo 27 e parágrafos, expedidos pelo leiloeiro oficial  
Público Fernando Jose Cerello Gonçalves  
Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, 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  
Eletrônica Nº EERY 36471 DMG. Dou fé. Escrevente. O  
oficial.

AYTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

AV - 8 - 110.658 - Prot.326.339 - 26/03/2024:- Certifico  
que atendendo ao Instrumento Particular de Termo de Quitação,  
expedido pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 09/02/2024, que  
fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação  
Fiduciária, objeto do R-5 desta matrícula, celebrado entre a  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e JORGE FELIPPE LEAL  
MAGARÃO. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EERY 36472  
CGS. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031