

Ayrthon Caldeira Dias OFICIAL

75841

**MATRICULA nº 75.841**

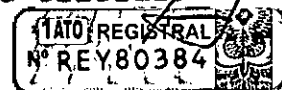
**25 de Março de 2004**

**Imóvel:** Casa 02, do "Condomínio Residencial Recanto da Felicidade I", com frente para a área de uso comum; pelo lado direito para a casa 03; pelo lado esquerdo para a casa 01 e fundos para parte do lote 28; constituída de 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro social, área de serviço, varanda e circulação, com área construída de 84,27m<sup>2</sup>, área privativa de 156,63m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,3213, do Lote 27 da quadra 52, do loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com a área de 600,00m<sup>2</sup>, medindo 15,00m de frente para a rua 15; 15,00m de fundos com o lote 14; 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se à direita com o lote 28; à esquerda com o lote 26.

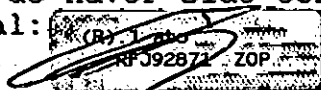
**Proprietário:-** CELSO NOGUEIRA CARDOSO, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade nº 03723749-2, IFP e CPF nº 441.786.627/91, residente à Rua Uruguai, 380, aptº 801, bloco A, Tijuca, Rio de Janeiro.

**Resº. Antº:-** Matrícula nº 66.392.

**AV - 1 - 75.841 - Prot. 143.097 - 25/03/2004:-** Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de Celso Nogueira Cardoso, datado de 10/02/2004, que fica aqui arquivado, juntamente com, o Habite-se de nº 895/2003, processo nº 12882/2003, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 19/11/2003, e o CND para com o INSS de nº 018492003-17023050, CBI nº 41.380.00649/63, de 04/12/2003, devidamente conferido com os dados constantes nos sistemas informatizados do INSS. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.



**AV - 2 - 75.841 - Prot. 144.100 - 06/05/2004:-** Certifico que nesta data, procedo a presente averbação para consignar que o estado civil correto do proprietário é, **SEPARADO CONSENSUALMENTE**, e não como constou anteriormente. Certifico mais, que a referida averbação é feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial.



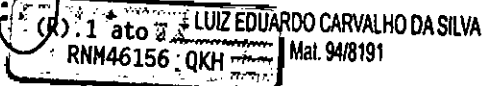
**R - 3 - 75.841 - Prot. 178.094 - 27/05/2009:-**

**Transmitente:-** CELSO NOGUEIRA CARDOSO, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, identidade nº 03723749-2, IFP/RJ, inscrito no CREA/RJ, sob nº 1981100304, expedida em 25/06/2007, e CPF nº 441.786.627-91, residente e domiciliado na Rua 50, quadra 181, lote 24, Jardim Atlântico, Itaipuaçu, Maricá-RJ.

**Adquirente:-** ELIZABETH CORRÊA PINTO, brasileira,

Continua...

viúva, pensionista, identidade nº 011594825-9, M. Ex., expedida em 25/11/2008, CPF nº 130.483.337-20, residente e domiciliada à Rua 44, lote 24, quadra 125, Jardim Atlântico, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 19/05/2009, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 419, fls. 121. Preço R\$41.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago na casa lotérica de Maricá, em 12/05/2009, sobre o valor tributável de R\$41.000,00, pagando de imposto R\$820,00, consoante guia protocolada sob o nº 25041/2009 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:



R - 4 - 75.841 - Prot.263.229 - 25/07/2018:-

**Transmitente:-** ELIZABETH CORRÊA PINTO, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua 15, lote 27, quadra 52, casa 02, Itaipuaçu, Maricá/RJ, inscrita no CPF sob o nº 130.483.337-20 e portadora da carteira de identidade RG nº 011594825-9 do MDEB, emitida em 14/03/2012.- **Adquirente:-** DILERMANDO RIOS JUNIOR, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Priscila Dutra foli Rios, farmacêutica, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nair Rambaldi de Souza, nº 437, João Batista de Souza, Pirapetinga/MG, inscritos no CPF sob os nºs 964.699.356-72 e 074.851.096-69, portadores das carteiras de identidade RG nºs 00312136188 da CNH/DETRAN/RJ de 09/04/2013, onde consta o RG nº M7198690 da SSP/MG; e 15.009.528 da SSP/MG de 15/01/2014.- **COMPRA E VENDA.** Público de 28/06/2018, Cartório de Inoã 3º Distrito de Maricá/RJ, Lº 34, fls. 148. Preço R\$100.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago pela guia nº 35421/2018, sobre o valor de R\$100.000,00, na importância de R\$2.000,00, em 20/06/2018. 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\$80.000,01 até R\$100.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.186,61); FETJ (R\$233,05); LEI 6370/2012 (R\$22,61); FUNDPERJ (R\$58,26); FUNPERJ (R\$58,26); FUNARPEN (R\$46,61); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$23,76), totalizando R\$1.629,16. Selo de Fiscalização Eletrônica nº 95298 VRA. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: ANTHON CARLOS MATEUS RODAS Substituto - Matr 94/0031

R - 5 - 75.841 - Prot.321.168 - 31/08/2023: - COMPRA E

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0075841-76

**VENDA - Transmittente(s):** DILERMANDO RIOS JUNIOR, brasileiro, empresário, portadora da carteira de Identidade RG nº M-7198690-SSP/MG, inscrito no CPF nº 964.699.356-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31/01/2013, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge PRISCILA DUTRA FOLI RIOS, brasileira, farmacêutica, portadora da carteira de Identidade RG nº MG-15009528-SSP-MG, inscrita no CPF nº 074.851.096-69, residentes e domiciliados na Rua Nair Rambaldi de Souza, Nº 437, Pirapetinga, Pirapetinga-MG. **Adquirente(s):** YAGO MARQUES MACIEL, brasileiro, solteiro, autônomo, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade RG nº 31.083.821-4-DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 151.364.247-29, residente e domiciliado na Rua Basílio da Gama, Nº 158, Condomínio Verde, Aptº 22, Lagoinha, 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. nº0010372525, firmado em 10/05/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$280.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$70.000,00, em moeda corrente do país; e R\$210.000,00, 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 65973/2023, no valor de R\$5.600,00. Valor de avaliação de R\$280.000,00, em 22/08/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOK 88087 ERH. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:**

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2087

**R - 6 - 75.841 - Prot.321.168 - 31/08/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:-** YAGO MARQUES MACIEL, brasileiro, solteiro, autônomo, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade RG nº 31.083.821-4-DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 151.364.247-29, residente e domiciliado na Rua Basílio da Gama, Nº 158, Condomínio Verde, Aptº 22, Lagoinha, São Gonçalo-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 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. nº0010372525, firmado em 10/05/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514**

de 20/11/97.- VALOR: R\$210.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.448,55, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 10/06/2023.- 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 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 EEOK 88088 SMZ. Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT  
RESP. PELO EXPEDIENTE  
MAT. 94/2067

AV-7 - 75841 - Prot. 343736 - 26/08/2025:- (NOTIFICAÇÃO) -  
Conforme Ofício Eletrônico nº 503640/2024, datado em 14/08/2024, 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 LUCILA MELARAGNO MONTEIRO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/DF, no livro nº 11713, fls. 031, datada em 11/11/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. YAGO MARQUES MACIEL, inscrito no CPF sob o nº 151.364.247-29, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 24/06/2025, 25/06/2025 e 01/07/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 11/06/2025, 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 1660/2025, 1661/2025 e 1662/2025, nos dias 24/07/2025, 25/07/2025 e 28/07/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001037252-5, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/07/2025, 17/07/2025 e 19/07/2025, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 10/05/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos

Continuação...

CNM: 093591.2.0075841-76

de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEZM53218-XJQ. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS  
Substituto  
Mat. 94/0031

AV-8 - 75841 - Prot. 348342 - 14/11/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 16/09/2025, 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, YAGO MARQUES MACIEL, 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\$341.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 06/10/2025, no valor de R\$6.820,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$341.000,00, conforme guia nº78567/2025. 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 28/07/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFA015812-XXI. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Ayrton Carlos Maiatto Dias  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/0031