

Ayrton Galvão Dias Oficial

Matricula nº 111.250.

28 de julho de 2017.

Imóvel: Lote nº 03, da quadra J, do "Condomínio Terras Alpha Maricá", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado: Mede 12,00m de frente para Rua Cauré; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o lote 04; na lateral esquerda mede 30,00m confrontando com o lote 02; nos fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 17, encerrando uma área de 360,00m², e fração ideal de 0,1525.

Proprietário:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, com sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

Regº. Antº:- Matricula nº 92.325.

R - 1 - 111.250 - Prot.254.622 - 28/07/2017:-

Transmitente:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, c/ sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.- Adquirentes:-

VALERIA BARBOSA DE MELO CORREA, professora, e seu marido MARCOS AURELIO CORREA, representante comercial, brasileiros, casados em 09.11.1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs ela: 07031878-7, DIC/DETRAN/RJ, e CNH/RJ nº 00029213302, expedida em 06/08/2014, e CPF nº 963.187.327-72, ele: 28260505-4, DIC/DETRAN/RJ, em 08.07.2010 e CPF nº 976.947.387-15, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Maríguela nº 300, Rua 09, casa 133, Condomínio Campo e Mar I, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- **COMPRA E VENDA.** Público de 17/07/2017, 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 505, fls. 090/099, ato 48. Preço R\$164.483,50. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco 341 e 104, agência 4569 e 1244A, aos 31.01.2017 e 13.03.2017, guia nº 28766/2017 e 29611/2017, nos valores de R\$2.945,30 e 354,97, sobre o valor tributável de R\$147.000,00, e 17.483,50, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECDT 15196 RWA.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 111.250 - Prot.254.622 - 28/07/2017:-

Devedor/Fiduciante:- VALERIA BARBOSA DE MELO CORREA, professora, e seu marido MARCOS AURELIO CORREA, representante comercial, brasileiros, casados em 09.11.1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77,

Continua. . .

portadores das carteiras de identidade nºs ela: 07031878-7, DIC/DETRAN/RJ, e CNH/RJ nº 00029213302, expedida em 06/08/2014, e CPF nº 963.187.327-72, ele: 28260505-4, DIC/DETRAN/RJ, em 08.07.2010 e CPF nº 976.947.387-15, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Mariguela nº 300, Rua 09, casa 133, Condomínio Campo e Mar I, Itaipuaçu, Maricá-RJ.-

Credora/Fiduciária:- SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA, CNPJ nº 10.174.824/0001-31, com sede na Rua Frederic Chopin, nº 264, sala 39, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Público de 17/07/2017, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá-RJ, Lº 505, fls. 090/099, ato 48. Preço R\$164.483,50, sendo o total pago até o momento R\$117.764,14, saldo devedor corrigido R\$64.061,22, a ser pago da seguinte maneira: 17 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.765,51, cada uma, vencendo a primeira no dia 15/06/2017, os próximos no mesmo dia dos meses seguintes; 2 (duas) parcelas anuais no valor de R\$8.518,74, sendo o primeiro vencimento para o dia 25/08/2017 e o segundo para o dia 25/08/2018.- 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 a CREDORA/FIDUCIANTE, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado. Obrigam-se os devedores pelas demais condições desta Escritura. 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\$2.723,75); FETJ (R\$541,23), LEI 6370/2012 (R\$53,54), FUNDPERJ (R\$135,30); FUNPERJ (R\$135,30); FUNARPEN (R\$108,24) Mutua/ACOTERJ (R\$24,48), totalizando R\$3.721,84, respectivamente, relativos ao R-1 e R-2 da matrícula nº 102.692. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECDT 15197 RFQ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 3 - 111.250 - Prot.321.451 - 19/09/2023:-Certifico que atendendo ao requerimento da São José Desenvolvimento Imobiliário 39 Ltda, datado de 13/07/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-2 desta matrícula, celebrado entre a SÃO JOSÉ DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO 39 LTDA e VALERIA BARBOSA DE MELO CORREA, e s/m MARCOS AURELIO CORREA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOK 91461 FCK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

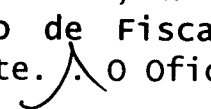
EDUARDO RIVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

Continuação...

CNM: 093591.2.0111250-64

AV - 4 - 111.250 - Prot. 326.833 - 02/04/2024:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário MARCOS AURELIO CORREA, uma casa residencial, constituída de 02 pavimentos, tendo o 1º pavimento: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área, 01 circulação, 02 suítes(sendo 01 com closet), 01 piscina, 01 espaço gourmet, 01 lavanderia, 01 depósito, 01 banheiro, 01 canil e parte da escada de acesso ao 2º pavimento, sendo no 2º pavimento: 01 mezanino, 01 circulação, 01 escritório, 01 banheiro, 01 suíte com closet e sacada e 01 estúdio com sacada; perfazendo área total construída de 300,70m² nos termos do requerimento datado de 26/02/2024, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 16152/2017, processo nº 194712017, da Prefeitura Municipal de Maricá em 23/10/2017. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERY 36410 KTV. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 5 - 111.250 - Prot. 343.435 - 21/05/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Anderson dos Santos Farias, datado de 20/05/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2025/0393765, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 20/05/2025, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na ALAMEDA CAURÉ, nº 300, e inscrito na P.M.M., sob o nº 130.340. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB82043-XPR. Dou fé. Escrevente.  O Oficial.

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT 94/0031

R - 6 - 111.250 - Prot. 343.168 - 21/05/2025:-COMPRA E VENDA. - Transmittente(s):- VALERIA BARBOSA DE MELO CORREA, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade (Decreto 10.977/2022) Registro Geral - SSP/RJ, - CPF nº 963.187.327-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09/11/1991, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCOS AURELIO CORREA, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade

Continua...

Continuação...

CNM: 093591.2.0111250-64

(Decreto 10.977/2022) Registro Geral - SSP/RJ - CPF nº 976.947.387-15, residentes e domiciliados na Rodovia Ernani do Amaral Peixoto, s/nº, Al C Cond Alphaville, Inoã, Maricá-RJ. - Adquirente:- DENNYS ARAUJO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação nº 28.011.206-1, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 154.967.317-39, residente e domiciliado na Rua Joao Agapito, nº 215, Rocha, 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. nº 0010508841, firmado em 29/04/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$1.680.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$480.097,99, em moeda corrente do país; e R\$1.199.902,01, 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 SMF/76288/2025, no valor de R\$33.600,00. Valor de avaliação de R\$1.680.000,00, em 08/05/2025, no Banco: 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYB82047-XBD. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Ayrton Carlos Moutto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

R - 7 - 111.250 - Prot. 343.168 - 21/05/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. -Devedor/Fiduciante:- DENNYS ARAUJO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação nº 28.011.206-1, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 154.967.317-39, residente e domiciliado na Rua Joao Agapito, nº 215, Rocha, São Gonçalo/RJ. -Credora/Fiduciante:-BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 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 29/04/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Preço da

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0111250-64

venda: R\$1.199.902,01; Custos cartorários e ITBI e transferência de bens imóveis: R\$84.000,00; Valor total do financiamento: R\$1.283.902,01 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 16.300,67 a taxa nominal de juros de 12,0963% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,7900% ao ano, vencível a primeira delas em 29/05/2025. - 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 EEYB82067-XLY. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial:

Ayrton Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/0031

AV-8 - 111250 -Prot. 348044 - 12/01/2026: - (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 633193/2025, datado em 23/10/2025, expedido pela credora Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, SERVIO TULIO DE BARCELOS, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. DENNYS ARAUJO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 154.967.317-39, qualificado anteriormente, intimados em 17/11/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010508841-0, devidamente registrado no R-07, da presente matrícula, em 29/04/2025. 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 da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBF72847-XUT. Dou fé. Escrevente.

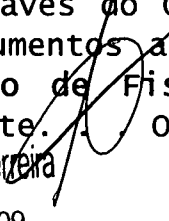
LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

Continuação...

CNM: 093591.2.0111250-64

AV - 9 - 111.250 - Prot. 352.615 - 13/04/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Em cumprimento ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 23/02/2026, 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, DENNYS ARAUJO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 154.967.317-39, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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\$1.680.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 02/04/2026, no valor de R\$33.600,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$1.680.000,00, conforme guia nº 81592/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFC114726-XKN. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709