

Ayrton Galvão Dias Oficial

Matricula nº 110.214.

07 de fevereiro de 2017.

Imóvel:- Lote 11, da quadra R, do Condomínio Solaris Residencial Clube, situado no 3º distrito deste município, com área de utilização exclusiva quadrada de 620,66m², medindo e confrontando: 22,17m pela frente para a rua 10 e rua 18, divididos em dois segmentos; 9,09 e 13,08 sendo subordinado a um raio de 9,41m; 23,20m pelos fundos com lote 09 e 10; 30,00m pelo lado esquerdo com lote 12; e 24,85m pelo lado direito com Rua 18, com fração ideal de 0,002808.

Proprietário:- SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

Regº. Antº:- Matrícula nº 95.384.

AV - 1 - 110.214 - Prot.250.786 - 07/02/2017:- Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 17/01/2017, que fica aqui arquivado, juntamente com o memorial descritivo e planta de projeto de condomínio, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 07/07/2014. 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\$2.883,63); FETJ (R\$576,72); Lei 6370/2012 (R\$57,41); FUNDPERJ (R\$144,18); FUNPERJ (R\$144,18); FUNARPEN (R\$115,34); Mútua/ACOTERJ (R\$433,20); ISS (R\$58,82); totalizando R\$4.413,48, respectivamente relativos ao AV-1 da Mat. 110.210 à 110.222, e 110.251 à 110.267. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBVT 46390 LFO. Dou fé. Aux. Resp. Oficial: Ayrton Galvão Dias



Ayrton Carlos Maiatto Das
Substituto - Mat 94/0031

R - 2 - 110.214 - 299.813 - 10/02/2022:- COMPRA E VENDA

- Transmitente(s): SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Adquirente(s): CRISTIANE NORONHA MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 095272415, expedida pela DIC/RJ, CPF nº 047.925.977-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 088798400, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 009.962.177-03,


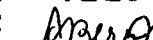
Continua...

Continuação...

residentes e domiciliados na Rua Pedro Aleixo, nº 188, Taquara/RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS, firmado em 30/11/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$270.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.078,34, em moeda corrente do país; e R\$247.921,66, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 55051/2021, no valor de R\$5.400,00. Valor de avaliação de R\$270.000,00, em 24/11/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 96418 USS. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente: 

Alessandra Lima P. Bersari

SUBSTITUTA

R - 3 - 110.214 - Prot. 299.813 - 10/02/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.- Devedor/Fiduciante:- CRISTIANE NORONHA MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 095272415, expedida pela DIC/RJ, CPF nº 047.925.977-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 088798400, expedida pelo IFP/RJ, CPF nº 009.962.177-03, residentes e domiciliados na Rua Pedro Aleixo, nº 188, Taquara/RJ.- Credora/Fiduciária:- SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.068.573/0001-24, com sede na Av. Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.500, Grupo 713 à 724, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS, firmado em 30/11/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$256.510,64, através de 42 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.466,36, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 4 parcelas anuais de R\$27.730,88, vencendo-se em 13/05/2022 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à SPE MARICA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 96419 TIG. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente: 

Alessandra Lima P. Bersari
SUBSTITUTA
Mat.: 94/4393

Continuação...

CNM: 093591.2.0110214-68

AV - 4 - 110.214 - Prot.320.274 - 14/08/2023:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seus proprietários **CRISTIANE NORONHA MOREIRA** e s/m uma casa residencial, constituída de dois pavimentos, sendo o 1º pavimento, composto de 01 sala de estar, 02 suítes, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 varanda, 01 lavabo, 01 garagem, 01 espaço gourmet, 01 piscina, 01 depósito e 01 despensa e no 2º pavimento, composto de 04 suítes, 01 closet, 01 home, 03 sacadas e 01 hall; perfazendo área total construída de 489,85m² nos termos do requerimento datado de 26/07/2023, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 27489/2023, processo nº 474154, da Prefeitura Municipal de Maricá em 18/07/2023. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENX 79844 UKK. Dou fé. Aux. resp. *[assinatura]* O Responsável pelo Expediente;

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 5 - 110.214 - Prot.333.442 - 04/09/2024:- Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Quitação, expedido pela SPE Maricá 1 Empreendimentos Imobiliários LTDA, datado de 14/08/2024, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-3 desta matrícula, celebrado entre a SPE MARICÁ 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e **CRISTIANE NORONHA MOREIRA** e seu marido **CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA**. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUL 07129 BJK. Dou fé. Escrevente. *[assinatura]* O Oficial;

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 110.214 - Prot. 342.544 - 25/04/2025:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Claudinei de Souza Moreira, datado de 19/03/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo 12ª Circunscrição do Reg. Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, Lº B-042, fls. 027, sob nº 8142 de 24/03/2025, procedo a presente averbação para retificar o regime de casamento dos adquirentes, sendo certo o seguinte: casados pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, e não como constou anteriormente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM67124-XRN. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

| |
|-------------|
| Continua... |
|-------------|

AV - 7 - 110.214 - Prot. 342.544 - 25/04/2025: - Certifico que, em atenção ao requerimento de Claudinei de Souza Moreira, datado de 19/03/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para consignar que, CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA e CRISTIANE NORONHA MOREIRA, contrataram casamento sob o regime da comunhão de bens.- PACTO ANTENUPCIAL.- Público de 06/07/2011, Lº 3276, fls. 053, do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registrado no livro auxiliar sob o nº 17488, ficha 01, em 17/10/2018, do 9º Ofício de Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM67138-XRA. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

RYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 8 - 110.214 - Prot. 342.544 - 25/04/2025: - Certifico que, em atenção ao requerimento de Claudinei de Souza Moreira, datado de 19/03/2025, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da carteira nacional de habilitação do requerente, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, que Claudinei de Souza Moreira é portador da CNH nº 00040870662, DETRAN/RJ, expedida em 17/10/2024, identidade nº 088798400, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 009.962.177-03. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM67157-XXT. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

RYTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 9 - 110.214 - Prot. 342.544 - 25/04/2025:--COMPRA E VENDA - Transmitente(s): CRISTIANE NORONHA MOREIRA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 095272415, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 047.925.977-14, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 30/08/2011, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDINEI DE SOUZA MOREIRA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 088798400, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 009.962.177-03, residentes e domiciliados na Rua Pedro Aleixo nº 188, Taquara, Rio de Janeiro/RJ. Adquirente(s): ANDREA FLORINDO LIMA, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº

Continua...

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0110214-68

09.815.973-4, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 014.800.437-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/03/2001, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge JORGE LUIZ LIMA, brasileiro, motorista, portador do documento de identificação RG nº 081756835, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 003.967.757-56, residentes e domiciliados na Avenida das Américas, nº 18000, Aptº 411, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/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 0010503222, firmado em 27/03/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$3.700.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$800.000,00, em moeda corrente do país; e R\$2.900.000,00, 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 75935/2025, no valor de R\$74.000,00. Valor de avaliação de R\$3.700.000,00, em 15/04/2025, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEWM67168-XNS. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial,

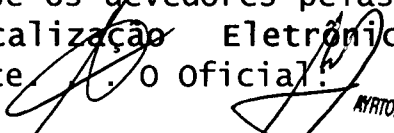
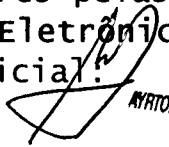

ARTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 10 - 110.214 - Prot. 342.544 - 25/04/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Devedor/Fiduciante: ANDREA FLORINDO LIMA, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 09.815.973-4, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 014.800.437-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/03/2001, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge JORGE LUIZ LIMA, brasileiro, motorista, portador do documento de identificação RG nº 081756835, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 003.967.757-56, residentes e domiciliados na Avenida das Américas, nº 18000, Aptº 411, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. - Credora/Fiduciante: BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041 - São Paulo-sp.

Continuação...

CNM: 093591.2.0110214-68

. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS N°S 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI N° 9514/1997 e LEI 13465/2017, firmado em 27/03/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei n° 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$2.900.000,00 - Resgate em 304 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$44.950,82, a taxa nominal de juros de 12,5431% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,2900% ao ano, vencível a primeira delas em 27/04/2025.- 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/fiduciantes 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 N° EEWM67186-XQU. Dou fé. Escrevente



MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 9470031

AV-11 - 110214 -Prot. 347751 - 21/01/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico n° 631026/2025, datado em 23/10/2025, expedido pelo credor Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1° da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, SERVIO TULIO DE BARCELOS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9° Tabelião de São Paulo/SP, no livro n° 11713, fls. 031, datada em 11/11/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9° Tabelião de São Paulo/SP, no livro n° 11717, fls 069, datada em 19/11/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ n° 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. JORGE LUIZ LIMA, inscrito no CPF sob o n° 003.967.757-56, e ANDREA FLORINDO LIMA, inscrita no CPF sob o n° 014.800.437-70, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1° Ofício de Maricá-RJ, em 13/11/2025, e Cartório do 6° Ofício de Reg. de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, em 05/11/2025, sendo o resultado negativo por se

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0110214-68

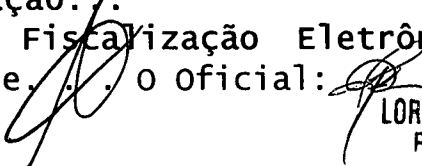
encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1750/2025, 1751/2025 e 1752/2025, nos dias 28/11/2025, 01/12/2025 e 02/12/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010503222-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/11/2025, 17/11/2025 e 19/11/2025, devidamente registrado sob o R-10, da presente matrícula, em 27/03/2025. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBQ64328-XEM. Dou fé. Escrevente. O Oficial:


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 12 - 110.214 - Prot. 352.008 - 10/03/2026: -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Em cumprimento ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 04/02/2026, 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, ANDREA FLORINDO LIMA, inscrita no CPF nº 014.800.437-70, e seu cônjuge JORGE LUIZ LIMA, inscrito no CPF nº 003.967.757-56, 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\$3.700.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/02/2026, no valor de R\$74.000,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$3.700.000,00, conforme guia nº 80328/2026. 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 02/12/2025, cujo comprovante também fica arquivado.

Continuação...
Selo de Fiscalização Eletrônica Nº
Escrevente... O Oficial:

CNM: 093591.2.0110214-68
EFCE85528-XFL. Dou fé.


LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0