

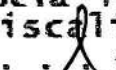
Matricula nº 125.753.

10 de julho de 2024.


Imóvel:- Lote 16-A1, quadra 46, do loteamento "Chácaras Inohan", situado no 3º distrito deste município, com área total de 936,13m², com forma triangular, medindo 45,00m de frente para a Rua Dr. Allyrio Macedo Filho; 61,28m confrontando-se pelo lado direito com o lote 15; 41,61m, pelo lado esquerdo confrontando-se com o lote 16C. Inscrito na P.M.M., sob o nº 161.603.

Proprietário:- DANIELLE FROES RIBEIRO, brasileira, que declarou ser solteira, maior de idade, sem união estável, autônoma, residente e domiciliada na Rua Quatro, lote 42, quadra 06, Recanto de Itaipuaçu, Maricá/RJ, inscrita no CPF sob o nº 057.827.947-98, portadora da carteira de identidade RG nº 06857240689 da CNH/DETRAN/RJ, emitida em 23/03/2022, onde consta a identidade RG nº 206687618 da DIC/DETRAN/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 59.010 / 59.011.

AV - 1 - 125.753 - Prot.330.590 - 10/07/2024: Certifico que a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de DANIELLE FROES RIBEIRO, datado de 10/06/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a planta de remembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 18/04/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01436 YBN. Dou fé. Escrevente.  O oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 2 - 125.753 - Prot.330.591 - 10/07/2024:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por sua proprietária DANIELLE FROES RIBEIRO uma casa residencial, constituída de varanda, sala, closet, circulação, cozinha, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suite contendo 01 banheiro, piscina, espaço gourmet contendo 01 banheiro e 01 depósito, garagem, lavabo e depósito; perfazendo área total construída de 221,77m² nos termos do requerimento datado de 10/06/2024, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 29298/2024, processo nº 526623, da Prefeitura Municipal de Maricá em 29/04/2024. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 01437 ZOK. Dou fé. Escrevente.  O oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 3 - 125.753 - Prot. 339.750 - 16/01/2025:- COMPRA E VENDA.
- Transmitentes:- DANIELLE FROES RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, capaz, não mantendo união estável, empresária, portadora

Continuação... CNM: 093591.2.0125753-11
da carteira nacional de habilitação nº 06857240689, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 057.827.947-98, residente e domiciliada na Rua DOUTOR ALLYRIO MACEDO FILHO, QUADRA 46, LOTE 16A1, CHACARAS DE INOÃ, Maricá/RJ. - Adquirentes: - CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02373475751, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 102.172.677-00, residente e domiciliado na Rua CORONEL RODRIGUES, 370, CENTRO, São Gonçalo/RJ. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, CONTRATO nº 10192810704, firmado em 16/12/2024. VALOR - R\$850.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$200.000,00, em moeda corrente do país; e R\$650.000,00, 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 SMF/74416/2025, no valor de R\$17.000,00. Valor de avaliação de R\$850.000,00, em 08/01/2025, no Banco Santander (Brasil) S.A. . Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ59386-XDV. Dou fé. Escrevente.


CARLOS MAUATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

R - 4 - 125.753 - Prot. 339.750 - 16/01/2025: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Devedor/Fiduciante: - CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02373475751, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 102.172.677-00, residente e domiciliado na Rua CORONEL RODRIGUES, 370, CENTRO, São Gonçalo/RJ. - Credora/Fiduciante: - ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, nº 100 - TORRE OLAVO SETÚBAL - SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA ART 61 E PARAGRAFOS DA LEI 4380/1964 e LEI Nº 9514/1997, firmado em 16/12/2024. - VALOR: R\$650.000,00. - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$7.401,59.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

125753

CNM: 093591.2.0125753-11

a taxa nominal de juros de 11,2874% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,89% ao ano, vencível a primeira delas em 16/01/2025. - 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, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVZ59415-XQK. Dou fé. Escrevente.

. O Oficial:


AYRTON CARLOS MALATTO DIAS
Substituto
Mat. 6470031

AV-5 - 125753 -Prot. 345464 - 31/10/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 608701/2025, datado em 15/07/2025, expedido pela credora Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11766, fls. 195, datada em 06/03/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, inscrito no CPF sob o nº 102.172.677-00, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 18/08/2025, e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 10/09/2025, 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 1705/2025, 1706/2025 e 1707/2025, nos dias 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1019281070-4, e Jornal de maior circulação local, em data de 26/09/2025, 28/09/2025 e 30/09/2025, devidamente registrado sob o R-4, da presente

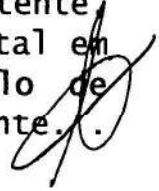
Continuação...

matrícula, em 16/12/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurarem direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFAH54990-XQR. Dou fé. Escrevente.



Ayrthon Carlos Maratto Dias
 SUBSTITUTO
 MAT. 94/0031

AV - 6 - 125.753 - Prot. 351.637 - 23/02/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 10/11/2025, 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, CARLOS EDUARDO RIBEIRO RAMOS, inscrito no CPF nº 102.172.677-00, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha , 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$850.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 21/11/2025, no valor de R\$17.000,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$850.000,00, conforme guia nº 79358/2025. 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 29/09/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFBW40830-XOH. Dou fé. Escrevente.



LORENA GARCEZ DUARTE
 Registradora substituta
 2098654 série 002-0