

Matrícula nº 122.585.**06 de Janeiro de 2023.**

Imóvel: Unidade 101, do Condomínio Residencial MACHADO MELO, possuindo três pavimentos, pavimento piso: sala, cozinha, banheiro, suite com banheiro, hall, circulação, varanda e varanda (uso comum); segundo piso: 3 quartos, sala, circulação, escritório, banheiro; terceiro piso: terraço descoberto, confrontando na frente para Rua 60, esquina com avenida Maysa, com lateral direita para o lote 26, na lateral esquerda para a unidade e fundos para o lote 02, com área total construída de 195,80m², e fração ideal de 0,6442, do Lote nº 01 da Quadra nº 71, do Loteamento Praia das Lagoas, 2ª Planta, 2º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 16,00m de frente para Avenida Maysa, nº 8516, igual largura na linha dos fundos para parte do lote 26; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com a Rua 60, e pelo lado esquerdo com o lote 02. Inscrito na PMM sob o nº 156843.

Proprietário:- MACHADO MELO CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 29.695.721/0001-45, com sede na Rua 127, Quadra 179, Lote 13, Cordeirinho, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 15.668.

AV - 1 - 122.585 - Prot. 312.775 - 06/01/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de MACHADO MELO CONSTRUÇÕES EIRELI, datado de 05/12/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 25597/2022, processo nº 329015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/11/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEIJ 38912 EGU. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 2 - 122.585 - Prot. 319.622 - 11/07/2023:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rodrigo da Silva Ferreira, datado de 06/07/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2023/0104496, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 06/07/2023, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na Avenida Maysa nº 8516. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EENL 48398 PWQ. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Continua...

R - 3 - 122.585 - Prot.319.402 - 11/07/2023: - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): MACHADO MELO CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 29.695.721/0001-45, com sede na Rua 127, Quadra 179, Lote 13, Cordeirinho, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** ALEXANDRE BARROZO LEAL, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1986, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 20.935.769-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/11/2015 e do CPF nº 112.899.477-16, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Bernardo Ribeiro, nº 241, Casa, Arsenal, São Gonçalo-RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.2103745-0, firmado em 23/06/2023, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$897.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$179.400,00, em moeda corrente do país; e R\$717.600,00, 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 65231/2023, no valor de R\$17.940,00. Valor de avaliação de R\$897.000,00, em 30/06/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EENL 48399 RXI. Dou fe. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 4 - 122.585 - Prot.319.402 - 11/07/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.2103745-0 - Devedor/Fiduciante:- ALEXANDRE BARROZO LEAL, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1986, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 20.935.769-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/11/2015 e do CPF nº 112.899.477-16, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Bernardo Ribeiro, nº 241, Casa, Arsenal, São Gonçalo-RJ.- **Credora/Fiduciária:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/1244-23, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO firmado em 23/06/2023, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$717.600,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.317,42, a taxa nominal de juros de 9.5598% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 21/07/2023.- Sistema de Amortização - PRICE.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,**

Continuação...

CNM: 093591.2.0122585-09

o devedor/fiduciante aliena à CEF, 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 N° EENL 48400 BTZ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 5 - 122.585 - Prot. 319.402 - 11/07/2023:- Certifico que nesta data procedo a presente averbação nos termos e de conformidade com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, e artigo 539 § 2º do Código de Normas da CGJ/RJ, para consignar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliários - CCI nº 1.4444.2103745-0, série 0623, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EENL 48401 YLG. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 6 - 122.585 - Prot. 332.516 - 28/11/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme ofício Eletrônico nº 503999/2024, datado em 06/08/2024, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3598-P, fls. 197, datada em 26/04/2024, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Bauru/SP, no livro nº 1564, fls 308-309, datada em 31/07/2024, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do sr. ALEXANDRE BARROZO LEAL, inscrito no CPF sob o nº 112.899.477-16, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 03/09/2024, 14/10/2024 e 16/10/2024, e Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, em 13/09/2024, 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 1477/2024, 1478/2024 e 1479/2024, nos dias 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 21/10/2024, 23/10/2024 e

25/10/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.2103745-0, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 23/06/2023. 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 estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEVO 75505 XKE. Dou fé. Escrevente. O Oficial

WILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 7 - 122.585 - Prot. 340.535 - 21/03/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 23/01/2025, 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, ALEXANDRE BARROZO LEAL, inscrito no CPF nº 112.899.477-16, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/df. . Valor da Consolidação R\$910.711,65. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 20/02/2025, no valor de R\$18.214,23, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$910.711,65, conforme guia nº 74611/2025. 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 29/10/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEVO76982-XVM. Dou fé. Escrevente. O Oficial

WILTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 8 - 122.585 - Prot. 340.535 - 21/03/2025: - Certifico que atendendo ao Instrumento Particular de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/01/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV-5 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ALEXANDRE BARROZO LEAL. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ

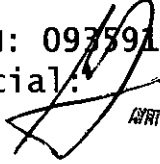
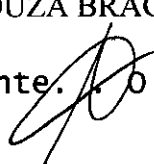
122585

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0122585-09

EEV076989-XUB. Dou fé. Escrevente. O oficial:



AYRTON CASPARY
Substituto
Mat. 940681