



Valide aqui
este documento

4º Ofício Nova Friburgo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

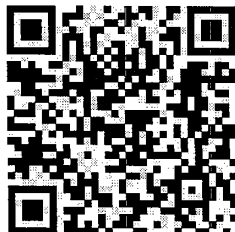
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7173 / CNM: 092379.2.0007173-76 / Recibo: 119074 / Data da Certidão: 17/12/2025.

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, transposta para o sistema de fichas, nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143/2023 do CNJ, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN 73013 VQY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
7173	01

092379.2.0007173-76

Nova Friburgo, 25 de Junho de 2024.

MATRICULA Nº.-7.173.-DATA:-06 de julho de 1983.-**IMÓVEL:-**Casa residencial de nº 02, da rua Play Ground, no "Núcleo Residencial" do "Serviço Federal da Habitação e Urbanismo" - SERFAU - antiga Fundação da Casa Popular, nesta cidade, e domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote de nº 02, do bloco X, com a área de 52,40m², medindo 4,00m. de frente para a rua Play Ground; 4,00m. na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 07 do bloco II; 13,10m. de extensão do lado direito, confrontando com o lote de nº 01; e, 13,10m. de extensão do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 03. Imóvel inscrito na Municipalidade sob o nº 2-90-109.-**PROPRIETÁRIOS:-**Ednéa de Souza Machado, do lar, CI nº 558.548, expedida pelo IPF em 05/06/1962, e seu marido Nilton Macedo Machado, funcionário público estadual, CI nº 278.713, expedida pelo IPF em 26/08/1956, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CIC/MF nº 380.787.597/20, residentes em Niterói/RJ, à rua Mario Viana, nº 383 apartamento 202.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Livro 3-D, fls. 162, nº de ordem 6.665, do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício.-Nova Friburgo, 06 de julho de 1983, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.

R-1-7.173.-DATA:-06 de julho de 1983.-**TRANSMITENTES:-**Ednéa de Souza Machado e seu marido Nilton Macedo Machado, acima qualificados.-**ADQUIRENTE:-**Jorge Amaro, brasileiro, funcionário público aposentado, CI nº 484.130, expedida pelo IPF em 13/11/1959, inscrito no CIC/MF nº 186.770.617/20, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilza Souza Amaro, residente nesta cidade, à "Casas Populares" - bloco - casa nº 02.-**TITULO:-**Compra.-**FORMA DO TITULO:-**Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro nº 254, às fls. 135, ato nº 51, em 24 de junho de 1983.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-**O lançado na matrícula nº 7.173.-**VALOR:-**Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil Cruzeiros).-Nova Friburgo, 06 de julho de 1983, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.

R-2-7.173.-DATA:-17 de fevereiro de 1987.-**TRANSMITENTES:-** Jorge Amaro, acima qualificado e sua mulher Ilza Souza Amaro, brasileira, do lar, CI do IPF nº 04658562-6, de 21/02/1978.-**ADQUIRENTE:-**José Geraldo Paxeco, brasileiro, vendedor, CI do IPF nº 746.130, de 29/09/1965, CIC/MF nº 283.665.907/63, casado pelo regime da comunhão de bens com Zilah Folly Paxeco, residente nesta cidade, à rua Gustavo Lira, 145, casa 01.-**TITULO:-**Compra.-**FORMA DO TITULO:-**Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, no Livro nº 92, às fls. 28, ato nº 15, em 13 de fevereiro de 1987.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-**O lançado na matrícula acima nº 7.173.-**VALOR:-**Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil Cruzados).-Nova Friburgo, 17 de fevereiro de 1987, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.

"CONTINUA NA FICHA Nº 01"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

092379.2.0007173-76

10 de fevereiro de 2010.

Nova Friburgo,

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula
7173

Ficha
01

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.173, LANÇADA ÀS FLS. 35 DO LIVRO 2-AA DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

IMÓVEL:- Casa residencial de nº 02 do bloco X, situada na rua Play Ground, no "Núcleo Residencial" do "Serviço Federal da Habitação e Urbanismo" - SERFAU - antiga Fundação da Casa Popular, nesta cidade, e o domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote de nº 02, com a área de 52,40m².- Inscrição Municipal nº 2138400068000-7.- PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ GERALDO PAXECO e sua mulher ZILAH FOLLY PAXECO.-

AV-3-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/02/2010, feito ao titular deste Cartório, por Cristiane Durso Mendes Costa, a qual juntou cópia autenticada da carteira de identidade do proprietário, José Geraldo Paxeco, para constar que o mesmo é portador da C.I. do DETRAN/RJ nº 12.168.649-7, datada de 25/10/2002.- PROTOCOLO Nº 49728 de 05/02/2010.- Nova Friburgo, 10 de fevereiro de 2010.- Eu, Fábio da Silva Marú, Fábio da Silva Marú, Substituto, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jádler Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Victor Guilherme Taranto Kienen
Substituto
Mat. 94/2181

(R) - 1º ato
RPE11505 GPF

R-4-7173:- TRANSMITENTE(S):- JOSÉ GERALDO PAXECO, brasileiro, aposentado, portador da C.I. do DETRAN/RJ nº 12.168.649-7, datada de 25/10/2002, inscrito no CPF/MF nº 283.665.907-63, e sua mulher **ZILAH FOLLY PAXECO**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 08.307.565-5 do IFP/RJ em 12/03/1987, inscrita no CPF/MF nº 005.691.207-21, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Luiza Carvalho, nº 68, C 02 B-X, Olaria.- **ADQUIRENTE(S):- MÁRCIO VIEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, metalúrgico e siderúrgico, portador da C.I. do IFP/RJ nº 11.331.910-7, expedida em 22/11/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.776.297-50, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Maria da Gloria Nemo, nº 55, Olaria.- **TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 816237001235**, por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 27/01/2010.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 7.173.- **VALOR:- R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil Reais), tendo sido avaliado por exigência fiscal pela mesma importância.- O ITBI foi pago à Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através guia nº 000028, em 12/01/2010; e, o laudêmio foi pago ao mesmo Órgão Municipal, através Alvará de Licença nº 32.447, datado de 27/01/2010.- Protocolo nº 49653 de 27/01/2010.- Nova Friburgo, 10 de fevereiro de 2010.- Eu, Fábio da Silva Marú, Fábio da Silva Marú, Substituto, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jádler Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Victor Guilherme Taranto Kienen
Substituto
Mat. 94/2181

(R) - 1º ato
RPE11506 DKB

R-5-7173:- CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.- **DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S):- MÁRCIO VIEIRA ALVES**, acima qualificado.- **TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 816237001235**, por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 27/01/2010.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 7.173.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:- R\$ 22.733,81** (vinte e dois mil, setecentos e trinta e três Reais e oitenta e um centavos).- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 300 meses.- TAXA DE JUROS:- 4,5000% a.a. (nominal) e 4,5941% a.a. (efetiva).- ENCARGO INICIAL** (prestação + seguro + taxa de

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Valide aqui este documento

Matrícula

7173

Ficha

01v

092379.2.0007173-76
10 de fevereiro de 2010.

05

administração):- R\$ 168,86 (cento e sessenta e oito Reais e oitenta e seis centavos).- **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:-** Marcio Vieira Alves - Percentual (100,00).- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor/fiduciante(es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedor/fiduciante(es) possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel.- Os fiduciantes, enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas no contrato, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel.- Os devedores fiduciantes obrigam-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CEF.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Durante a vigência deste contrato são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel.- Protocolo nº 49653 de 27/01/2010.- Nova Friburgo, 10 de fevereiro de 2010.- Eu, Jáder Lúcio de Lima, Fábio da Silva Marú, Substituto, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Victor Guilherme Taranto Kjenen

Substituto

Mat. 94/2181

(R)- 1 ato
RPE11507 MKK



AV-6-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/09/2017, feito ao titular deste Cartório, por **Marcio Vieira Alves**, a qual juntou cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo oficial do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição - 1º Distrito deste Município de Nova Friburgo/RJ, do Livro nº B-83, às fls. 251, termo nº 6.944, datada de 28/11/2015, para constar que o proprietário **Márcio Vieira Alves** contraiu matrimônio em 28/11/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Márcia Quintiliano da Silva**, continuando os contraentes a usarem os mesmos nomes; e, alterando-se, consequentemente, o seu estado civil para **casado**.- Protocolo nº 67.334, de 11/09/2017.- Nova Friburgo, 19 de setembro de 2017.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: ECFO 61502 MKW**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)

Mat. 94/8202

AV-7-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 153653/2020-CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal-BAURU, datado de 13/08/2020, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 244/FSM/2020, de 14/08/2020) para o mutuário **Márcio Vieira Alves**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma: - No dia **18/08/2020**, compareci no endereço do mutuário constante da matrícula, **na Rua Maria da Glória Neno, nº 55, Olaria**, mas não havia ninguém no imóvel, e fui informado pela vizinha que era outra pessoa que residia no imóvel, e não conhecia o mutuário; **sendo assim, no mesmo dia me dirigi para o outro endereço, situado na Rua Play Ground, atualmente denominado por rua Quinze de Novembro, bloco "X", casa nº 02 do denominado "Casas Populares", no bairro Bela Vista**, e fui recebido pelo inquilino do imóvel, o Sr, Aldair da Silva, que ficou com a intimação envelopada para entregar no trabalho do mutuário, porém não informou onde ele trabalhava.- Pedi para informá-lo do prazo de 15 (quinze) dias, para que comparecesse no Cartório do 4º Ofício ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 13/08/2020, sujeito à atualizações, acrescidos dos emolumentos devidos e outras despesas.- No entanto, tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem o seu comparecimento em Cartório, considerou-se, que o mesmo encontra-se em "local ignorado, incerto ou inacessível", pelo que requerem os a autorização do credor fiduciário para fazer as três publicações da **intimação via Edital on-line**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, e recebemos a informação da credora que estava em busca de novos endereços para intimação, afim de esgotar as tentativas de notificação pessoal antes de solicitarmos Edital; porém, no dia **07/10/2020**, o mutuário compareceu no Cartório, assinou minha via da intimação e efetuou o pagamento do débito, que de acordo a

..70.. CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

REGISTRO GERAL - Lº 2

092379.2.0007173-76

08 de outubro de 2020.

Matrícula
7173

Ficha
02

Nova Friburgo,

projecção do dia 07/10/2020, equivale a importância de R\$ 1.141,30 (um mil, cento e quarenta e um Reais e trinta centavos), pelo qual dem os recibo e pedim os o envio de boleto para repasse do valor à credora fiduciária - Caixa Econômica Federal, o que foi efetivado no dia 08/10/2020; finalizando, o mutuário informou que voltou a residir no imóvel alienado, situado na Rua Play Ground, atualmente denominado por rua Quinze de Novembro, bloco "X", casa nº 02 do denominado "Casas Populares", no bairro Bela Vista.- Tendo sido purgada a mora, fica cancelado o procedimento da intimação em tela, e arquivada toda documentação referente, para todos os efeitos e fins de direito. Protocolo nº 72280 de 14.08.2020.- Nova Friburgo, 08 de outubro de 2020.- Eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EDMC 64304 PNG

Sérgio Lucio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)
Matr 94/8202

AV-8-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 174210/2021-CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal-BAURU, datado de 04/02/2021, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 042/FSM/2021, de 05/02/2021) para o mutuário Márcio Vieira Alves, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia 05/02/2021, compareci no endereço do mutuário constante da matrícula, situado na Rua Play Ground, atualmente denominado por rua Quinze de Novembro, bloco "X", casa nº 02 do denominado "Casas Populares", no bairro Bela Vista, e fui recebido pelo filho do inquilino do imóvel, o Sr. Aldair da Silva, que não sabe onde reside o mutuário, mas me informou um contato telefônico; tentei ligar por algumas vezes, nos dias 08 e 10 de fevereiro, e consegui falar com a sua companheira "Marcia", que informou que o mutuário iria no Cartório na outra semana; no dia 19/02/2021, o mutuário compareceu na serventia, recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 02/02/2021, sujeito à atualizações, acrescidos dos emolumentos devidos e outras despesas.- No entanto, tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da intimação acima citada, e não comparecido no Cartório para o pagamento dos débitos, e nem recebido da credora a comunicação da quitação do débito, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, e arquivada toda documentação referente, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 73163 de 05.02.2021.- Nova Friburgo, 15 de março de 2021.- Eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EDPM 85667 SVN

Sérgio Lucio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)
Matr 94/8202

AV-9-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 218950/2021-CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal-BAURU, datado de 08/10/2021, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 620/FSM/2021, de 13/10/2021) para o mutuário Márcio Vieira Alves, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia 15/10/2021, fiz contato telefônico com o mutuário que compareceu na serventia, recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 07/10/2021, sujeito à atualizações, acrescidos dos emolumentos devidos e outras despesas.- No entanto, tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação acima citada, e não comparecido no Cartório para o pagamento dos débitos, e nem recebido da credora a comunicação da quitação do débito, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, e arquivada toda documentação referente, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 74493 de 13.10.2021.- Nova Friburgo, 03 de novembro de 2021.- Eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EDUA 61348 WQM

Sérgio Lucio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)
Matr 94/8202

AV-10-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 272462/2022-CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 10/05/2022, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43



Valide aqui este documento

PS

Matrícula
7173

Ficha
02v

092379.2.0007173-76
07 de junho de 2022.

271/FSM/2022, de 12/05/2022) para o mutuário **Márcio Vieira Alves**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia **13/05/2022**, fiz contato telefônico com o mutuário que compareceu na serventia, recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 09/05/2022, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes à presente intimação.- **No entanto, tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação acima citada, e não comparecido no Cartório para o pagamento dos débitos, e nem recebido da credora a comunicação da quitação do débito, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária**, e arquivada toda documentação referente, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 75699 de 12.05.2022.- Nova Friburgo, 07 de junho de 2022.- Eu, *[assinatura]*, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, *[assinatura]* Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EDUA 67901 JVO**

[assinatura]
Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)

[assinatura]
AV-11-7173:- Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 288749/2022/CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/06/2022, para constar que a intimação entregue conforme Ofício nº 271/FSM/2022, de 12/05/2022, para o mutuário **Márcio Vieira Alves**, foi finalizado o procedimento visto que o devedor se comprometeu ao pagamento pedindo renegociação da dívida, ficando, por consequência, cancelada averbação acima, AV-10-7.173, que deu direito de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária "Caixa Econômica Federal", para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 76050 de 30.06.2022.- Nova Friburgo, 28 de julho de 2022.- Eu, *[assinatura]* Raul Henrique Taranto Kienen, Escrevente, matr. 94/10773, efetuei a presente averbação.- E eu, *[assinatura]* Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EDUA 69440 DTF**

[assinatura]
Victor Guilherme Taranto Kienen
Substituto
Matr. 94/2181

AV-12-7173:- Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 288749/2022/CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 29/06/2022, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 400/FSM/2022, de 30/06/2022) para o mutuário **Márcio Vieira Alves**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia **06/07/2022**, fiz contato telefônico com o mutuário que compareceu na serventia, recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 28/06/2022, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes à presente intimação.- **No entanto, tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação acima citada, e não comparecido no Cartório para o pagamento dos débitos, e nem recebido da credora a comunicação da quitação do débito, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária**, e arquivada toda documentação referente, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 76050 de 30.06.2022.- Nova Friburgo, 28 de julho de 2022.- Eu, *[assinatura]* Raul Henrique Taranto Kienen, Escrevente, matr. 94/10773, efetuei a presente averbação.- E eu, *[assinatura]* Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EDUA 69441 JVB**

[assinatura]
Victor Guilherme Taranto Kienen
Substituto
Matr. 94/2181

AV-13-7173:- Procedo-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 308522/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/09/2022, para constar que foi entregue a intimação do mutuário **MÁRCIO VIEIRA ALVES**, efetuada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **intimação via Edital on-line, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, atendendo ao requerido no item "6" do citado Ofício, conforme publicações nºs. 964/2022, 965/2022 e 966/2022, feitas nos dias 07, 10 e 11 de outubro de 2022;** e, outrossim, informo que o(s) mutuário(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem recebem os comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
7173	03

092379.2.0007173-76

Nova Friburgo, 01 de Novembro de 2022.

decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, começando a contagem do prazo à partir da última publicação do Edital, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. - Ficando arquivada toda documentação referente ao procedimento, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 76537 de 14.09.2022. - Nova Friburgo, 01 de novembro de 2022. - Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação. - E eu, Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: EDUA 72618 XAN

Sérgio Lucio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20 § 5. Lei 8.935/94)

Matr 94/8202

AV-14-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 386880/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19/06/2023, para constar que foi entregue a intimação do mutuário MÂRCIO VIEIRA ALVES, efetuada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- Nos dias 21 e 23/06/2023, me dirigi ao endereço do mutuário, mas não localizei ninguém, parecendo que o imóvel encontrava-se vazio, também não consegui falar com nenhum vizinho; no mesmo dia 23/06/2023 entrei em contato por celular com o mutuário, e informo que passaria no Cartório para conversarmos (contato esse que havia anotado na documentação de outras diligências); e, finalmente, no dia 26/06/2023, o mutuário compareceu em Cartório, onde recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 19/06/2023, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; e, outrossim, infomo que o(s) mutuário(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem receberam comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, **fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária**; bem como, arquivada toda documentação referente ao procedimento, certificados em 26/06 e 18/07/2023, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 78115 de 20.06.2023. - Nova Friburgo, 18 de julho de 2023. - Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação. - E eu, Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: EDUA 79763 ZBS

Victor Guilherme Taranto Klosser
Substituto
Matr. 94/2181

AV-15-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 430962/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 21/11/2023, para constar que foi entregue a intimação do mutuário MÂRCIO VIEIRA ALVES, efetuada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- Nos dias 29/11 e 06/12/2023, me dirigi ao endereço do mutuário, na rua Quinze de Novembro (antiga rua Play Ground), bloco "X", casa nº 02 do denominado "Casas Populares", Bairro Bela Vista, mas não localizei ninguém, parecendo que o imóvel encontrava-se vazio; nos mesmos dias me dirigi ao endereço do mutuário, na rua Gago Coutinho, nº 295, Olaria, e falei com o filho que é menor de idade, constatando que ali reside, porém não estava em casa; e, finalmente, no dia 11/12/2023, retornei no mesmo endereço, e encontrei o mutuário, que recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 21/11/2023, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; e, outrossim, infomo que o(s) mutuário(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem receberam comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, **fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária**; bem como, arquivada toda documentação referente ao procedimento, certificados em 11/12 e 04/01/2024, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 79116 de 22.11.2023. - Nova Friburgo, 04 de janeiro de 2024. - Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação. - E eu, Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Selo Eletrônico Número: EEOE 27475 VWL

Victor Guilherme Taranto Klosser
Substituto
Matr. 94/2181

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Valide aqui este documento

Matrícula

7173

Ficha

03v

092379.2.0007173-76

25 de Junho de 2024.

AV-16-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 475690/2024-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/05/2024, para constar que foi entregue a intimação do mutuário **MÁRCIO VIEIRA ALVES**, efetuada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- Nos dias 22/05 e 29/05/2024, me dirigi ao endereço do mutuário, na rua Quinze de Novembro (antiga rua Play Ground), bloco "X", casa nº 02 do denominado "Casas Populares", Bairro Bela Vista, mas não localizei ninguém, parecendo que o imóvel encontrava-se vazio; nos mesmos dias me dirigi ao endereço do mutuário, na rua Gago Coutinho, nº 295, Olaria, constatando que ali reside, porém não estava em casa; e, finalmente, no dia 03/06/2024, retomei no mesmo endereço, e encontrei o mutuário, que recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 08/05/2024, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; e, outrossim, conforme certidão foi informado que o(s) mutuário(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem receberam comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, **fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária**; bem como, arquivada toda documentação referente ao procedimento, certificados em 03/05/2024 e 25/06/2024, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 80324 de 17.05.2024.- Nova Friburgo, 25 de junho de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEOE 24928 YKO

Victor Guilherme Taranto Moraes
 Substituto
 Matr. 94/2181

AV-17-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 529581/2024-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25/10/2024, para constar que foi entregue a intimação do mutuário **MÁRCIO VIEIRA ALVES**, efetuada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme a(s) seguinte(s) diligência(s):- No dia 11/11/2024, compareci no endereço do mutuário, situado na rua Gago Coutinho, nº 295, Olaria, onde o encontrei e recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 25/10/2024, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; e, outrossim, conforme certidão foi informado que o(s) mutuário(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem receberam comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, **fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária**; bem como, arquivada toda documentação referente ao procedimento, certificados em 11/11/2024 e 05/12/2024, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 81404 de 28.10.2024.- Nova Friburgo, 06 de dezembro de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EETW 74755 GKV

Victor Guilherme Taranto Moraes
 Substituto
 Matr. 94/2181

AV-18-7173:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 582087/2025-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 08/04/2025, para constar que foi entregue a intimação do mutuário **MÁRCIO VIEIRA ALVES**, efetuada nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme a(s) seguinte(s) diligência(s):- Nos dias 16/04/2025 e 30/04/2025, compareci no endereço do mutuário, situado na rua Gago Coutinho, nº 295, Olaria, mas não encontrei ninguém no imóvel; e no dia 05/05/2025, compareci no endereço do mutuário, situado na rua Gago Coutinho, nº 295, Olaria, onde o encontrei e recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 08/04/2025, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; e, outrossim,

"CONTINUA NA FICHA Nº 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
7173	04

092379.2.0007173-76

Nova Friburgo, 28 de Maio de 2025.

conforme certidão foi informado que o(s) mutuário(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem recebemos comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária; bem como, arquivada toda documentação referente ao procedimento, certificados em 05/05/2025 e 28/05/2025, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 82265 de 08.04.2025.- Nova Friburgo, 28 de maio de 2025.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: **EEWF 05174 TWF**

Jäder Lúcio de Lima C. Pessoa
 Notário Registrador
 Matr: 90 / 153

AV-19-7173:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado pela CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 10/09/2025, onde a "Caixa Econômica Federal", credora fiduciária do crédito imobiliário oriundo do R-5-7173 acima, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) devedor(es) fiduciante(s), **MÁRCIO VIEIRA ALVES**, conforme certidão positiva no Ofício nº 101/FSM/20253, de 10/04/2025 de intimação do(s) mesmo(s), certificados em 05/05/2025 e 28/05/2025; e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI que foi pago a Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da guia nº 1.017/2025, em 28/07/2025, e o laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, conforme Alvará de Licença nº 581, datado de 25/11/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil Reais) e avaliado pela mesma importância, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 c/c art. 1.486 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Inscrição Municipal nº 21384000680007.- CEP:- 28.623.355.- Protocolo nº 83295 de 23.09.2025.- Nova Friburgo, 17 de dezembro de 2025.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: **EEZN 75010 USY**

Victor Guilherme Tavares Marão
 Substituto
 Matr. 94/2181

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PSBM-NNT9B-VXAB6-SKQ43>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

