

Matricula nº 117.464.

22 de outubro de 2020.

Imóvel:- Apartamento 101, do Condomínio Residencial Alegria de Viver II, confrontando na frente com a Rua das Rosas, na lateral direita para o lote 05, na lateral esquerda com apartamento 102 e fundos com o lote 19, constituído de 02 pavimentos, primeiro pavimento composto de 01 vaga para auto, sala, banheiro, cozinha, área de serviço, circulação, quarto; segundo pavimento composto de: 02 quartos, varanda, 01 banheiro e circulação, com área total construída de 100,80m², área total privativa de 100,80m², e fração ideal de 0,5 do Lote 06, da quadra 06, do Loteamento "JARDIM 26 DE MAIO", situado no 3º distrito deste município, assim descrito e caracterizado; com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente, para a Rua das Rosas nº de porta 287; 12,00m de largura na linha dos fundos, confinando com o lote 19; 30,00m pelo lado direito, confrontando, com o lote nº 05; e, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07.

Proprietários:- W COSTA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 11.516.008/0001-21, c/ sede na Rodovia Amral Peixoto, s/n, Km 21, lote 11, quadra A, sala 102, São José de Imbassai, Maricá-RJ.

Regº. Antº:- Matricula nº 108.784.

AV - 1 - 117.464 - Prot.284.598 - 22/10/2020:- Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de W COSTA CONSTRUTORA EIRELI, datado de 01/10/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 20672/2020, processo nº 7800/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 14/09/2020. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. 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\$139,64); FETJ (R\$27,92); Lei 6370/2012 (R\$2,56); FUNDPERJ (R\$6,98); FUNPERJ (R\$6,98); FUNARPEN (R\$5,58); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,84); totalizando R\$192,50. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDNT 45078 VNY. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

LUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 2 - 117.464 - 305.058 - 14/06/2022:- COMPRA E VENDA
- Transmitente(s): W COSTA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ

Continua...

Continuação...

nº 11.516.008/0001-21, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, Km 21, Lote 11, Quadra A, Sala 102, São José de Imbassai, Maricá-RJ. Adquirente(s): MARLO VERMELHO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/01/1979, gerente, portador da CNH nº 07129056266, expedida por DETRAN/RJ em 26/09/2019 e do CPF nº 084.897.837-48, solteiro, residente e domiciliado na Rua Professora Aida de Souza Faria, 252, Cozum 3, B3, Aptº 109, Jôquei Clube, São Gonçalo-RJ. **TÍTULO - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1766413-6, firmado em 08/03/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$343.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$68.600,00, em moeda corrente do país; e R\$274.400,00, 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 57393/2022, no valor de R\$6.860,00. Valor de avaliação de R\$343.000,00, em 11/04/2022. Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 74682 NXJ. Dou fé. Escrevente.**

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 117.464 - Prot. 305.058 - 14/06/2022: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA 1.4444.1766413-6 - Devedor/Fiduciante:- MARLO VERMELHO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/01/1979, gerente, portador da CNH nº 07129056266, expedida por DETRAN/RJ em 26/09/2019 e do CPF nº 084.897.837-48, solteiro, residente e domiciliado na Rua Professora Aida de Souza Faria, 252, Cozum 3, B3, Aptº 109, Jôquei Clube, São Gonçalo-RJ.- Credora/Fiduciária:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 08/03/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$274.400,00 - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.299,60, a taxa nominal de juros de 8.6395% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8.9900% ao ano, vencível a primeira delas em 04/04/2022.- 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, 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**

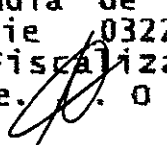
Continua...

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Eletrônico Nº EEDW 74683 ZPA. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 117.464 - Prot. 305.058 - 14/06/2022:- 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 1.4444.1766413-6, série 0322, nos termos da Lei nº 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEDW 74684 JOQ. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV-5 - 117464 -Prot. 343152 - 28/07/2025:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 587425/2025, datado em 22/05/2025, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, LENI FRANCO DIAS, com poderes reservados por meio de substabelecimento, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3625-P, fls. 158 e 159, datada em 12/05/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro nº 3626-P, fls 125, datada em 29/05/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. MARLO VERMELHO DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 084.897.837-48, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 06/06/2025, 09/06/2025 e 13/06/2025, 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 1640/2025, 1641/2025 e 1642/2025, nos dias 26/06/2025, 27/06/2025 e 30/06/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 1.4444.1766413-6, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/06/2025, 17/06/2025 e 19/06/2025, devidamente registrado sob

Continuação...

o R-3, da presente matrícula, em 08/03/2022. 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 Eletrônico N° EEXX89934-XRU. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

RAFAEL CARLOS ALVARES DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV - 6 - 117.464 - Prot. 349.099 - 02/12/2025: - Certifico que atendendo ao Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24/10/2025, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da cédula de crédito Imobiliário, objeto do AV-4 desta matrícula, celebrado entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e MARLO VERMELHO DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFAV17097-XYD. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 7 - 117.464 - Prot. 349.099 - 02/12/2025: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado de 24/10/2025, 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, MARLO VERMELHO DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. Valor da Consolidação R\$384.377,55. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 08/10/2025, no valor de R\$7.687,55, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$384.377,55, conforme guia nº 78704/2025. 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 30/06/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico N° EFAV17099-XCG. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0