

JUÍZO DE DIREITO DA 02^a VARA CÍVEL
COMARCA DE MACAÉ / RJ

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Cobrança proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO VENTO em face de MARISTELA ANTONIO NEVES (Processo nº 0014395-49.2016.8.19.0028), na forma abaixo:

O MM. Juiz de Direito, Dr. JOSUE DE MATOS FERREIRA - Juiz Titular da 2^a Vara Cível da Comarca de Macaé, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **MARISTELA ANTONIO NEVES**, de que no dia **02/02/2026**, às 11:00h, será realizado na modalidade **ELETRÔNICO (online)** o **1º LEILÃO**, através da plataforma de leilões www.rogeriomenezes.com.br, pelo leiloeiro Rogério Menezes Nunes, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia 04/02/2026, no mesmo horário e local, o **2º Leilão público, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação**, conforme art. 891 do CPC, o **imóvel: Apartamento 503, à Alameda do Açude, nº 338 – Novo Cavaleiros - Macaé / RJ**. O **IMÓVEL**: Apartamento com cozinha, área de serviço (lavanderia), sala com varanda, um quarto, um banheiro social e uma suíte. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação com acabamento de baixo padrão. Conforme a guia de IPTU, o imóvel possui 112 m² de área edificada. Utilizando-se do método comparativo de dados do mercado imobiliário da região e por pesquisas informais feitas a corretores de imóveis da cidade. **Avaliação realizada por OJA, em setembro de 2020, em R\$300.000,00** (trezentos mil reais), equivalente a 84388,18 UFIR's, **que atualizada nesta data, o valor é de R\$400.911,36 (quatrocentos mil, novecentos e onze reais e centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do segundo Ofício de Macaé, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 25.808, onde consta como proprietária a Devedora. Consta averbada cessão onerosa de créditos da alienação fiduciária em favor da Empresa Gestora de Ativos (EMGEA). **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme a certidão de demonstrativo de débitos de IPTU (inscrição municipal 01604203000018), há débitos no valor de R\$34.962,88. Conforme certidão de dívida ativa, há débitos no valor de R\$2.622,43. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 3697112-5), referente à taxa de incêndio, há débitos no valor de R\$1.004,04. Conforme planilha disponibilizada (i.e. 1111-1114), o valor atualizado do débito condominial monta em R\$180.564,26. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de IPTU e taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO**: Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro (www.rogeriomenezes.com.br), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO**: Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA**: A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura

do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). Forma de pagamento apenas para o vencedor do leilão online. Salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, o arrematante deverá efetuar o pagamento de imediato após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal (integral) e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida a apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao resarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. nº 338), a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Tal pagamento além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro objetiva obstar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, obstando a consumação da alienação em hasta pública, o executado ressarcirá as despesas previstas, conforme art. 7º, §7º da Resolução 236/16 do CNJ. O arrematante deverá pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro (independentemente da forma de pagamento adotada), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação

judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:** É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais referente a arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. Dado e passado nesta Cidade de Macaé (RJ), aos dezoito dias do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco. Dr. Josué de Matos Ferreira – Juiz de Direito.

.CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
IRENILDA NOLASCO DE ABREU - NOTÁRIO E REGISTRADOR
RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO - MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRICULA nº 25808 (transportado do livro 2bj2, fls. 101). DATA:- 30 de novembro de 2006. CERTIDÃO:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 30 de novembro de 2006, no livro 2bj2, fls. 101, sob o nº 25808, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Imóvel residencial situado a estrada existente, atual Alameda do Açude 338, apartamento 503, Loteamento Granja dos Cavaleiros, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 80,39m², área comum de 32,555m², e respectiva fração ideal de 0,00635 do terreno não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 50,00m de frente, com uma estrada existente; 50,00m de fundos, com o Bairro da Glória; 200,00m de um lado, com o lote 03; e, 180,00m de outro lado, com o lote 05; perfazendo a área total de 9.500,00m². Cadastrado na PMM sob o nº. 01.6.042.0300.016. Proprietária:- H N Freire Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 29.027.737-000-80, e inscrição estadual nº 77472045, firma com sede na rua Inah Borges Junger, nº 130, Jardim Valéria - Bom Jesus do Itabapoana, RJ. Título anterior:- Livro 2R2, fls. 173 M70098. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, nos termos do R1 M25808, procedido em 30 de novembro de 2006, que Leandro Viana Amaral, portador da identidade nº. 92-1-04007-6 CREA-RJ em 21.08.98, CPF nº. 023.459.447-06 e sua companheira Valesca da Costa Abranches, portadora da identidade nº. 09038763-0 IFP-RJ em 08.03.89, CPF nº. 090.416.007-60, ambos brasileiros, vivendo sob o regime da união estável, ele solteiro, engenheiro mecânico, ela divorciada, residentes na Alameda do Açude nº 338, apto 503, Granja dos Cavaleiros, nesta cidade, adquiriu de H N Freire Empreendimentos e Construções Ltda, já qualificada, o imóvel constante da matrícula de acordo com escritura pública de compra e venda lavrada em 16 de outubro de 2006, nas notas do Cartório do Registro Civil de Bom Jesus do Norte, ES, no livro 40, fls. 87 pelo valor de R\$ 137.140,00 (cento e trinta e sete mil e cento e quarenta reais), satisfeitos da seguinte forma:- R\$ 111.690,00 recebidos em moeda corrente; e R\$ 25.450,00 recebidos da Caixa por conta e ordem dos compradores, importância essa referente ao FGTS, dando quitação. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Av2 M25808. Protocolo 1H nº 96753. Averbação:- De acordo com documento comprobatório que fica arquivado neste cartório, averba-se o nº correto da inscrição municipal para o imóvel constante da matrícula como sendo 01.6.042.0300.018. Macaé, 07 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RSI91889. R3 M25808. Protocolo 1H nº 96756. Transmitentes:- Leandro Viana Amaral e Valesca da Costa Abranches, já qualificados. Adquirente:- Maristela Antonio Neves, brasileira, divorciada, vendedor praticista, rep comercial, portadora da carteira de identidade nº 10.042.366-4 expedida pela SSP-RJ em 02.09.2011, e do CPF nº 020.426.337/98, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, km 177, 5, Barra de Macaé, Macaé, RJ. Título:- Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 01.11.2011, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 155.000,00 (cento e cinqüenta e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 6.851.84 (seis mil, oitocentos e cinqüenta e um reais e oitenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$ 8.648,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK 12447 DGJ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>
A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a sua emissão.

CERP: 3a4c3027-dbbc-458e-b31c-5ed7096b0c15



(oito mil, seiscentos e quarenta e oito reais e dezesseis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais) através de financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.795,86, na local do Banco Bradesco, em 14.11.11, guia de nº 00013120, controle nº 4132/2011. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução, Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil, e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Consultas relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Macaé, 07 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, Auxiliar de cartório, matr. 94/474 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RSI91890. R4 M25808. Protocolo 1H nº 96756. Devedora:- Maristela Antonio Neves, já qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título:- Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 01.11.2011, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual nominal de 10,0262% ao ano e efetiva 10,5000%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.625,37 (hum mil, seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), vencendo em 07.12.2011. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Macaé, 07 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, Auxiliar de cartório, matr. 94/474 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RSI91891. Av5 M25808. Protocolo 1I nº 123431. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 11.05.2017 sob nº 123431, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Maristela Antonio Neves, já qualificada, foi intimada em data de 01.07.2017, tomou ciência e exarou o cliente. Macaé, 13 de julho de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECBZ 59764 ZAC**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Av6 M25808 Protocolo 1J nº 128034:- Averbação: De acordo com escritura pública de Cessão Onerosa de Créditos lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de notas e protesto de Brasilia-DF em 11 de março de 2015, no livro 3770-E, fls. 001/004, fica averbada a cessão de créditos em favor da Empresa Gestora de Ativos simplesmente denominada EMGEA. Custas cobradas sobre o valor de R \$134.216,84. Macaé, 18 de julho de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 70613 LMN**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Av7 M25808 Protocolo 1J nº 128687. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 30.08.2018 sob nº 128687, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Maristela Antonio Neves, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 06 de novembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECSI 64111 XXY**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Av8 M25808. Protocolo 1J nº 133761. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 01.11.2019 sob nº 133761, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Maristela Antonio Neves, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 30 de janeiro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDGN 65444 EFH**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK 12447 DGJ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>
A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a sua emissão.

CERP: 3a4c3027-dbdc-458e-b31c-5ed7096b0c15



auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. CERTIFICO ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data também o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS; AÇÕES REAIS PESSOAIS E REPERSECTÓRIAS E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas foram de: Emols.: R\$ 93,59; FETJ: R\$ 18,71; FUNDPERJ: R\$ 4,67; FUNPERJ: R\$ 4,67; FUNARPEN: R\$ 3,74 PMCMV: R\$ 1,87; ISS: R\$ 7,16; TOTAL: R\$ 134,41. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos 02 (dois) dias do mês de (09) setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, Vanderlucia Marcia Nunes Fernandes, Aux. de Cartório a digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Pedido de Certidão nº 112586. Recibo nº. 0014420/25. Pedido online nº. 2508251271345 - Requisição nº. 25082512713450. Em testemunho da Verdade - firmo a presente por meio digital.
IRENILDA NOLASCO DE ABREU - RESPONSANVEL PELO EXPEDIENTE - Matrícula nº. 06/3060.

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC_PGUERJ:	0,00
ISS/SELO:	8,30
TOTAL:	158,16

CERTIDÃO ELETRÔNICA LAVRADA POR: VANDERLUCIA MARCIA
NUNES FERANDES - 94/18604 .

MACAE, 02 DE SETEMBRO DE 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZK 12447 DGJ

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a sua emissão.

CERP: 3a4c3027-dbdc-458e-b31c-5ed7096b0c15





Inscrição Imobiliária 01.6.042.0300.0018	CPF/CNPJ 020.426.337-98	Nome do Contribuinte MARISTELA ANTONIO NEVES	
Endereço do Imóvel Alameda DO AÇUDE, 338 - APTO 503, Quadra A Lote 0004 BAIRRO NOVO CAVALEIROS CEP: 27.930-400			
Refer. Cadastral: 01.6.042.0300.0018	CPF/CNPJ: 020.426.337-98	Tipo Imposto: Predial	Área do Terreno: 9.500,00
Área Construída: 112,94	Fração Ideal: 400,29474	Topografia: IRREGULAR	Pedologia: NORMAL
Situação Terreno: UMA FRENTE	Limitação: COM CERCA	Profundidade: 3,80	Testada Principal: 50,00
Testada Calçada: 50,00	Testada Luz: 50,00	Testada Limpeza: 50,00	Fator Localização: 73,0759
Isenção/Redução: 0,00%	Venal do Terreno: R\$ 71.152,60	Tipologia Lei 4467/2019: Predio Multifamiliar PR8	Posição Unidade: SUPERPOSTA
Estado Conservação: NOVA ÓTIMA	Fator Caracterização: 0,77	m² da Edificação: 2.680,35	Valor da Edificação: R\$ 180.975,92
Venal Total: R\$ 252.128,52	Alíquota: 0,20%	Valor do Imposto: R\$ 504,26	Taxa de Coleta de Lixo: R\$ 402,42
Redução Fotovoltaica: ---	Processo Créditos: ---	Créditos: R\$ 0,00	Créditos NFS-e: R\$ 0,00
Total Exercício: R\$ 906,68	Uso do Imóvel: RESIDENCIAL	Fator de Redução: 0,80	

Prefeitura de Macaé
Secretaria de Finanças
IPTU 2025 - Parcelas 01, 02, 03,
04, 05, 06, 07

Nº Cobrança	Refer. Cadastral
1002566296	01.6.042.0300.0018
Vencimento 27/11/2025	Valor (R\$) 958,49
Existem débitos em aberto em outros exercícios	
** Não receber após 27/11/2025 **	
Bancos conveniados: Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob	
81620000009-8 58492473202-0 51127802201-3 01002566296-5	

Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
IPTU 2025 - Parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07

Nº Cobrança	Refer. Cadastral	Prazo Mínimo Confirmação Pagamento=24h			
1002566296	01.6.042.0300.0018	Vencimento 27/11/2025	Valor (R\$) 906,68	Desc. (R\$) 0,00	Acrésc. (R\$) 51,81
Existem débitos em aberto em outros exercícios					
** Não receber após 27/11/2025 **					



81620000009-8 58492473202-0 51127802201-3 01002566296-5

Responsável
MARISTELA ANTONIO NEVES

CPF / CNPJ
020.426.337-98

Endereço do Contribuinte
Alameda DO AÇUDE, 338 - APTO 503
BAIRRO NOVO CAVALEIROS - Macaé, RJ | CEP: 27.930-400

Nº Parcelamento 1000004635	Código de Verificação ---	Nº de Parcelas 1	Primeira Parcela 28/11/2025	Última Parcela 28/11/2025
-------------------------------	------------------------------	---------------------	--------------------------------	------------------------------

(=) Valor Principal: R\$ 2.473,70 (+) Valor Correção: R\$ 246,33 (+) Valor Mora: R\$ 816,02 (+) Valor Multa: R\$ 543,99
 (+) Expediente: R\$ 0,00 (-) Créditos/Descontos: R\$ 0,00 (-) Valor Desconto Anistia: R\$ 1.457,61 (=) Valor Total*: R\$ 2.622,43

* Valor total atualizado até a data do parcelamento sem considerar os acréscimos das parcelas.

OBS: Os lançamentos integrantes do parcelamento desta cobrança podem ser verificados no Demonstrativo do Parcelamento disponível no seguinte caminho: <https://siarm.macaee.rj.gov.br/arrecadacao/parcelamento/demonstrativo>. Informar o nº do Parcelamento: 1000004635 - Código de Verificação: - CPF/CNPJ do Responsável pelo Parcelamento: 020.426.337-98.

020.426.337-98 - MARISTELA ANTONIO NEVES

Tributo - Inscrição	Principal (R\$)	Acréscimos (R\$)	Expediente (R\$)	Descontos (R\$)	Total (R\$)
PRT DA IPTU 2022 - 01.6.042.0300.0018	780,85	61,81	0,00	0,00	842,66
PRT DA IPTU 2023 - 01.6.042.0300.0018	826,92	49,77	0,00	0,00	876,69
PRT DA IPTU 2024 - 01.6.042.0300.0018	865,93	37,15	0,00	0,00	903,08



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda
Parcelamento - Anistia Lei LC 352/2025 - Parcela ÚNICA

Nº Parcel. 1000004635	Código de Verificação ---	Processo Adm. ---	Inscrição Imobiliária 01.6.042.0300.0018	Proprietário do Imóvel MARISTELA ANTONIO NEVES	CPF / CNPJ 020.426.337-98
--------------------------	------------------------------	----------------------	---	---	------------------------------

Endereço do Imóvel

Alameda DO AÇUDE, 338 - APTO 503
BAIRRO NOVO CAVALEIROS - Macaé, RJ | CEP: 27.930-400

(=) Valor da Parcela (R\$) 2.622,43	(+) Correção (R\$) 0,00	(+) Juros de Mora (R\$) 0,00	(+) Multa (R\$) 0,00	(-) Descontos (R\$) 0,00	(+) Taxa Expediente (R\$) 0,00
Competência 28/11/2025	Nº Cobrança 1002566284	Processo ---	Vencimento 28/11/2025	(=) Valor a Pagar (R\$) 2.622,43	

Prazo Mínimo Confirmação Pagamento = 24h

Bancos conveniados: Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO 28/11/2025

81650000026-9 22432473202-9 51128802201-1 01002566284-1

Autenticação Mecânica Recibo do Contribuinte

Nº Parcel. 1000004635	Código de Verificação ---	Processo Adm. ---	Inscrição Imobiliária 01.6.042.0300.0018	Proprietário do Imóvel MARISTELA ANTONIO NEVES	CPF / CNPJ 020.426.337-98
Competência 28/11/2025	Nº Cobrança 1002566284	Processo ---	Vencimento 28/11/2025	(=) Valor a Pagar (R\$) 2.622,43	

Bancos conveniados: Brasil, Santander, CEF, Bradesco, Itaú ou Sicoob

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO 28/11/2025

81650000026-9 22432473202-9 51128802201-1 01002566284-1

Autenticação Mecânica Recibo do Banco





Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda

Demonstrativo de Débitos

Nº do Documento 4951079	Código de Verificação CN4X-FGTH	Data de Emissão 24/11/2025	Data de Validade 24/12/2025	Processo ---				
Identificação do Imóvel								
Inscrição (IPTU) 01.6.042.0300.0018	Imóvel 696975	Responsável Tributário MARISTELA ANTONIO NEVES	CPF 020.426.337-98					
Endereço Alameda DO AÇUDE, 338 - APTO 503 BAIRRO NOVO CAVALEIROS - Macaé, RJ CEP: 27.930-400								
Loteamento GRANJA DOS CAVALEIROS		Lote 0004	Quadra A	Complemento 300/1530				
Débitos (data de referência do cálculo: 24/11/2025)								
Origem do Débito - Lançamento	Vencimento	Principal (R\$)	Correção (R\$)	Mora (R\$)	Multa (R\$)	Expediente (R\$)	Desconto (R\$)	TOTAL (R\$)
IPTU 2025 - 2099327	---	906,68	0,00	45,34	0,00	0,00	0,00	952,02
PRT DA IPTU 2024 - 3243964	---	865,93	40,74	163,20	181,31	0,00	0,00	1.251,18
PRT DA IPTU 2023 - 3157582	---	826,92	79,73	272,00	181,31	0,00	0,00	1.359,96
PRT DA IPTU 2022 - 3098070	---	780,85	125,86	380,82	181,37	0,00	0,00	1.468,90
Processo Execução: 3004268-20.2024.8.19.0028 / Último Andamento: Não informado								
PRT EX IPTU 2021 - 3013792 (*)	31/03/2021	707,15	199,53	516,81	181,34	0,00	0,00	1.604,83
PRT EX IPTU 2020 - 3013791 (*)	30/04/2021	928,78	312,41	695,07	248,24	0,00	0,00	2.184,50
Subtotal								3.789,33
Custas Judiciais								1.076,98
Total Processo								4.866,31
Processo Execução: 0020850-20.2022.8.19.0028 / Último Andamento: Não informado								
PRT EX IPTU 2019 - 2889225	30/04/2019	912,79	354,78	912,65	253,51	0,00	0,00	2.433,73
PRT EX IPTU 2018 - 2828586	29/03/2018	878,85	388,72	1.077,43	253,51	0,00	0,00	2.598,51
Subtotal								5.032,24
Custas Judiciais								1.076,98
Total Processo								6.109,22
Processo Execução: 0019616-71.2020.8.19.0028 / Último Andamento: Não informado								
EX IPTU 2017 - 2765098	28/04/2017	853,78	413,80	1.216,88	253,52	0,00	0,00	2.737,98
Subtotal								2.737,98
Custas Judiciais								1.076,98
Total Processo								3.814,96
Processo Execução: 0022596-25.2019.8.19.0028 / Último Andamento: Não informado								
PRT EX IPTU 2015 - 2632099	31/03/2015	723,57	544,00	1.546,44	253,51	0,00	0,00	3.067,52
Subtotal								3.067,52
Custas Judiciais								1.076,98
Total Processo								4.144,50
Processo Execução: 0028209-60.2018.8.19.0028 / Último Andamento: Não informado								
EX IPTU 2014 - 2592388	30/04/2014	679,65	587,92	1.685,87	253,51	0,00	0,00	3.206,95
Subtotal								3.206,95
Custas Judiciais								1.076,98
Total Processo								4.283,93



Município de Macaé
Secretaria Municipal de Fazenda

Demonstrativo de Débitos

Nº do Documento 4951079	Código de Verificação CN4X-FGTH	Data de Emissão 24/11/2025	Data de Validade 24/12/2025	Processo ---
Processo Execução: 0030954-81.2016.8.19.0028 / Último Andamento: Não informado				
EX IPTU 2013 - 2528981	---	499,38	486,43	1.380,14
EX IPTU 2012 - 2464291	---	539,61	587,14	1.719,71
Subtotal				5.634,92
Custas Judiciais				1.076,98
Total Processo				6.711,90
TOTAL LANÇAMENTOS	10.103,94	4.121,06	11.612,36	2.663,64
TOTAL CUSTAS JUDICIAIS				6.461,88
TOTAL GERAL				34.962,88

Os débitos apresentados neste demonstrativo com (*) encontram-se em parcelamento.

Somente Filtrados: Sim

A autenticidade deste documento está condicionada à sua verificação pela internet, no seguinte endereço
<https://siarm.macaе.rj.gov.br/siarm/verificacao-documento/pessoa>

Macaé, segunda-feira, 24 de novembro de 2025





Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO



Nº 03655736-W3 / 2025

Proprietário		Destinatário	
MARISTELA ANTONIO NEVES			
Nº CBMERJ 3697112-5	Inscrição Predial 1604203000018	Tipo APARTAMENTO	Área (m ²) 113
Endereço		Destinatário	
ALA ACUDE DO, 338 APTO 503 GRANJA DOS CAVALEIROS MACAE 2 27930400			

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2024	127,91	38,75	166,66
2023	122,14	48,94	171,08
2022	115,34	59,71	175,05
2021	104,46	67,18	171,64
2020	100,23	71,09	171,32

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 05/12/2025 às 13:01:17 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br