



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994

IRENILDA NOLASCO DE ABREU - NOTÁRIO E REGISTRADOR

Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

MATRICULA nº 34856

DATA:- 20 de julho de 2011

IMÓVEL:- Unidade privativa de nº. 07-B, da quadra “J”, situado na Rua “10”, correspondente a fração ideal de 0,004090, no lugar denominado “Imboassica e Fazenda Vista Alegre”, no Condomínio Residencial “Vale dos Cristais V”, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, a qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 12,00m de frente com a Rua 10; 12,00m de fundos com a unidade 01-B; 25,00m do lado direito com as unidades 07-A; e 25,00m do lado esquerdo com a unidade 08-A; perfazendo a área total de 300,000m²; cadastrada na PMM sob o nº. 01.7.222.0210.001. Título anterior:- Livro 2bz1, fls. 79 Matricula 31.021. Proprietária:- Vale das Palmeiras de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa com sede na Rodovia Amaral Peixoto Km. 165 – Imboassica, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.676.877/0001-09. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M34856. Protocolo 1H nº 94898. Transmitente:- Vale das Palmeiras de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Adquirente:- Edilson Pinheiro Melo, brasileiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº. 342250, expedida pelo M.Aeron-RJ, em data de 29.09.1989, inscrito no CPF/MF sob o nº. 086.141.212/53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Mariângela Guimarães Lourenço Melo, residente e domiciliado na Rua Oscar Machado nº. 71 – Apto. 201 – Centro – Leopoldina – MG. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 11 de julho de 2011, lavrada nas notas deste cartório no livro 184, fls. 68/v. Valor do contrato:- R\$ 92.033,00 (noventa e dois mil trinta e três reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta de nº 0160911071814423 relativa ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007). Macaé, 20 de julho de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RRU 11241.

R2 M34856. Protocolo 1I nº 107951. Transmitentes:- Mariângela Guimarães Lourenço Melo, brasileira, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 442379 expedida pela OTOE RJ em 29.09.1989, inscrita no CPF MF sob o nº 252.440.942-20 e seu esposo Edilson Pinheiro Melo, já qualificado. Adquirentes:- Marco Andre Schuhr Maia, coordenador de logística, portador da carteira de identidade RG nº 206365629 expedida pela SSP RJ em 31.03.2003, inscrito no CPF MF sob o nº 098.659.617-50, residente a rua João Alves Jobim Saldanha nº 345, Glória, nesta cidade; e Larissa Vieira de Aguiar, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 0104830690 expedida pela SSP RJ em 11.07.2001, inscrita no CPF MF sob o nº 102.101.537-76, residente a rua Dr. Francisco Portela nº 230, Centro, nesta cidade, brasileiros, solteiros. Título:- Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE fora do Sistema Financeiro da Habitação – SFH no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário SFI. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 03.09.2013, assinado pelas partes. Valor do Contrato:-R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) com recursos próprios; 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\$ 3.120,00, na agência local do

Banco do Brasil em data 03.10.2013, guia de nº 00023742, controle nº 4309/2013. 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 do Tribunal Regional Federal da 1ª Região de Belo Horizonte, MG; Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil desta comarca e da comarca de Leopoldina MG, e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Consultas de nºs 0160913102219690, 0160913102225316, 0160913102249913 e 0160913102257820, relativas ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 22 de outubro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº: RVG 60227.

R3 M34856. Protocolo 1I nº 107951. Devedores:- Marco Andre Schuhr Maia e Larissa Vieira de Aguiar, já qualificados. 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 em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, fora do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 03.09.2013, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais) no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros anual nominal de 9,0178% ao ano e efetiva 9,4000%, taxa de juros nominal reduzida de 8,0930% ao ano, taxa de juros efetiva reduzida de 8,4000% ao ano, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.397,33 (mil trezentos e noventa e sete reais e trinta e três centavos), vencendo em 03.10.2013. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Macaé, 22 de outubro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº: RVG 60228.

Av4 M34856. Protocolo 1I nº 107951. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.0396004-8. Série: 0913. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Devedores: Larissa Vieira de Aguiar e Marco Andre Schuhr Maia, já qualificados. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 139.500,00. Data Base: 03.09.2013. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições da dívida: Prazo Inicial: 420. Prazo remanescente: 420. Prazo de amortização: 420. Data do vencimento do primeiro encargo: 03.10.2013. Valor total da dívida: R\$ 139.500,00. Valor da garantia: R\$ 156.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.397,33. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 16,87. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00. Taxa de juros: nominal 8,0930% a.a. e efetiva 8,4000% a.a. Forma do reajuste: anual. Taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0930% a.a. Atualização monetária: Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário de contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: São Francisco de Itabapoana RJ. Local da emissão: São Francisco de Itabapoana, RJ. Data da emissão da CCI: 03 de setembro de 2013. Macaé, 22 de outubro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº: RVG 60229.

Av5 M34856. Protocolo 1J nº 152527. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 15.01.2024 sob nº 152527, cujo resultados das notificações enviadas via AR/MP através do Correios Brasil, realizadas nos dias 24/01/2024 às 15:24h (JO 617 281 615 BR) o qual constou “objeto entregue ao destinatário” no rastreamento e no AR recebido e assinado pela Sra Maria Lúcia; e no dia 16/02/2024 às 16:21h (JO 617 281 624 BR) o qual constou “objeto entregue ao remetente”, no rastreamento e no AR recebido e assinado pelo Sr. (nome ilegível). Custas cobradas: EMOLS. R\$ 263,89; FETJ/RJ-(20%): R\$ 52,77; FUNDPERJ-(5%): R\$

13,19; FUNPERJ-(5%): R\$ 13,19; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,55; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 5,26; ISS/SELO: R\$ 15,78. TOTAL: R\$ 374,63. Macaé, 01 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERI 88696 OQU**. Eu, Maria Vitória Gomes dos Santos auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M34856. Protocolo 1J nº 157870. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e da CCI (cédula de crédito imobiliário), de acordo com documento comprobatório que foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 176,17; FETJ/RJ-(20%): R\$ 35,23; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,80; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,80; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,57; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 3,52; ISS: R\$ 8,81. TOTAL: R\$ 254,61. Macaé, 25 de abril de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 44573 CFI**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant’Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av7 M34856. Protocolo 1J nº 157870. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Caixa Econômica Federal, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE fora do Sistema Financeiro da Habitação – SFH no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário SFI datado de 03.09.2013, registrado no R3 e da cédula de crédito bancário nº. 1.4444.0396004-8, emitida em 03.09.2013, registrada acima no Av4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 3.452,18 em 26.02.2025, através da guia 59338. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 172.608,96 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e oito reais e noventa e seis centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 734,83; FETJ/RJ-(20%): R\$ 146,96; FUNDPERJ-(5%): R\$ 36,74; FUNPERJ-(5%): R\$ 36,74; FUNARPEN-(4%): R\$ 44,08; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 14,69; ISS: R\$ 36,74. TOTAL: R\$ 1.053,65. Macaé, 25 de abril de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 44574 PRU**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant’Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

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 E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas foram de: EMOLS.: 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\$ 8,30; TOTAL: R\$ 158,16. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos trinta (30) dia do mês de (04) abril do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, Ana Paula Ribeiro Gavinho, Auxiliar de cartório, a digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, O Oficial, subscrevo, dou fé e assino. **Recibo nº. 0005045/25. Pedido nº 107757.x.x.x.x.x.x.x.x.x**

Em testemunho da Verdade

firmo a presente por meio digital.

IRENILDA NOLASCO DE ABREU
DELEGATÁRIO
Matrícula nº. 06/3060

Devidamente assinado por: Gustavo Graeff Silva/Substituto. Matr.94/5598.



ju.º.nf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec