



**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ**  
**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994**  
**DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR**  
Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAE/RJ  
TEL: (22) 2762.0450 [2oficiomacae@gmail.com](mailto:2oficiomacae@gmail.com)

**CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI**

MATRICULA nº. 38.940

DATA:- 18 de setembro de 2013

IMÓVEL:- Unidade privativa de nº. 127 (cento e vinte e sete), da quadra “M”, à Rua L-20, correspondente a fração ideal de 0,003369, do condomínio denominado “Residencial Laranjeiras”, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 19,03m de frente com a Rua L-20; 19,51m de fundos com a servidão; 47,90m de um lado com o lote 126; e 47,31m de outro lado com o lote 128; perfazendo a área total de 894,45m². Proprietária: Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda., empresa com sede nesta cidade na Estrada MC-88 s/nº., 1º distrito, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.771.003/0001-78. Título anterior: Livro 2-R-2, fls. 188 R13-M.7.122. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718 a digitei. O oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M38940. Protocolo 11 nº 110768. Transmitente:- Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários de Macaé Ltda EPP, já qualificada. Adquirente:- Pollyana Rodrigues Ebrahim Martins, brasileira, solteira, engenheira, portadora da carteira funcional nº 0807703087 expedida pelo CREA ES em 07.06.2010, inscrita no CPF MF sob o nº 053.467.739-83, residente e domiciliada nesta cidade na rua Nicomedes Souza Ribeiro nº 154, Costa do Sol. Título:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financeiro Imobiliário. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 26.03.2014, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 134.167,50 (cento e trinta e quatro mil cento e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 13.416,75 (treze mil quatrocentos e dezesseis reais e setenta e cinco centavos) com recursos próprios; R\$ 120.750,75 (cento e vinte mil e setecentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos) 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\$ 4.248,64 na agência local do Banco do Brasil, em 28.04.2014, guia de nº 00026571, controle nº 1889/2014. 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. Concordata e falência expedida pelo Registro Civil, e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Certificado de Regularidade do

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por IRENILDA NOLASCO DE ABREU - 04/04/2024 12:5

valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.257,45 (hum mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), vencendo em 26.04.2014. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Macaé, 30 de abril de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EACD 74915 EEG**. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, matr. 94/17544, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Certidão:- Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção do Condomínio Residencial Laranjeiras datada de 18.04.2006, no livro ficha auxiliar sob o nº 2289 nesta data. Macaé, 01 de dezembro de 2014. Eu, Bruna Fiorani, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av3 M38940. Protocolo 1J nº 134970. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 14.02.2020 sob nº 134970, 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 Pollyana Rodrigues Ebrahim Martins, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 18 de maio de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKF 05959 LLN**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av4 M38940. Protocolo 1J nº 143717. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 21.02.2022 sob nº 143717, 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 Pollyana Rodrigues Ebrahim Martins, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 215,42; FETJ/RJ-(20%): R\$ 43,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 08,61; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 4,05; ISS: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 303,47. Macaé, 05 de maio de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EECJ 41689 NOP**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M38940. Protocolo 1J nº 146562. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 15.09.2022 sob nº 146562, 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 Pollyana Rodrigues Ebrahim Martins, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 215,42; FETJ/RJ-(20%): R\$ 43,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 08,61; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 4,05; ISS: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 303,47. Macaé, 12 de dezembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por IRENILDA NOLASCO DE ABREU - 04/04/2024 12:5

Av7 M38940. Protocolo 1J nº 151131. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$3,35; ISS: R\$ 8,41. TOTAL: R\$ 243,17. Macaé, 03 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERP 61282 ACE**. Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M38940. Protocolo 1J nº 151131. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Instrumento Particular de Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financeiro Imobiliário, datado de 26.03.2014, assinado pelas partes, registrado acima no R2, datada de 30 de abril de 2014. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 3.137,71 em 18.03.2024, através da guia nº 56018 e controle 681/2024. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 156.885,48, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 821,17; FETJ/RJ-(20%): R\$ 164,23; FUNDPERJ-(5%): R\$ 41,05; FUNPERJ-(5%): R\$ 41,05; FUNARPEN-(4%): R\$ 49,27; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 16,42; ISS: R\$ 41,06. TOTAL: R\$ 1.176,84. Macaé, 03 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERP 61283 NTW**. Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a digitei. O Oficial: (a) 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 REIPERSECUTÓRIAS E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas foram de: Emols.: R\$ 98,00; FETJ: R\$ 19,60; FUNDPERJ: R\$ 4,90; FUNPERJ: R\$ 4,90; FUNARPEN: R\$ 5,88 PMCMV: R\$ 1,96; ISS: R\$ 7,49; TOTAL: R\$ 142,73. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, ao dia quatro (04) do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024). Eu, Katriel de Abreu Ribeiro, auxiliar de cartório, matr. 94/23688 a digitei e conferi. Eu, Irenilda Nolasco de Abreu, O Oficial, subscrevo, dou fé e assino. **Pedido de Certidão nº 096446. Recibo nº. 0004695/24.**

Em testemunho da Verdade  
firmo a presente por meio digital.

**DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO**  
**DELEGATÁRIO**  
**Matrícula nº. 06/2886**

**Devidamente assinado por: Irenilda Nolasco de Abreu /Substituto. Matr.06/3060**



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**ONR**

Esse documento foi assinado digitalmente por IRENILDA NOLASCO DE ABREU - 04/04/2024 12:5