



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- MACAÉ/RJ
TEL: (22) 2762.0450 2oficiomaca@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

MATRICULA nº 39604

DATA:- 07 de fevereiro de 2014

IMÓVEL:- Apartamento de nº. 204 (duzentos e quatro), situado na Rua Goiânia, nº 170 (cento e setenta), bairro Riviera Fluminense, loteamento Novo Horizonte, neste 1º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com 51,88m² de área construída e 22,53m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem coberta, e respectiva fração ideal de 1/12 do terreno próprio (lote nº 697), não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 21,00m de frente, com a rua E-13; 17,00m de fundos, com quem de direito; 30,00m de um lado, com o lote 698; e 30,00m do outro lado, com o loteamento Maringá, com a área de 570.00m². Cadastrado na PMM sob o nº 01.3.198.0051.005. Proprietários:- Fernando José Brandão, técnico de perfuração, portador da carteira de identidade nº 00592153478 expedida pelo Detran RJ, em 14.04.2009, CPF nº 910.791.018-53 e sua esposa Mara Lucia Carvalho de Aguiar Brandão, trabalhador da produção industrial, portadora da carteira de Habilitação nº 00611434860 expedida pelo Detran RJ em 14.04.2009, e inscrita no CPF nº 569.534.537-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 175, casa nº 16, Granja dos Cavaleiros, nesta cidade; e José Carlos Correa de Mendonça, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 00173801760 expedida pelo Detran RJ, inscrito no CPF nº 423.373.217-20 e sua esposa Ana Lucia Couto Soares de Mendonça, comerciante, portadora da identidade nº 01279879156 expedida pelo Detran RJ, em 17.06.2010, CPF nº 927.297.037-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista nº 321/301, Riviera Fluminense, nesta cidade. Título anterior:- Livro 2ag2, fls. 242, M15058, Av14. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes.

Certidão: Certifico que o imóvel acima foi instituído o condomínio, a margem do livro 2AG2 fls 242 M.15058 sob o R.6 em 20.03.03, conforme documentação particular. Macaé, 07 de fevereiro de 2014. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes.

R1 M 39604 Protocolo II nº 109581:- Transmitentes: Fernando José Brandão e sua esposa Mara Lucia Carvalho de Aguiar Brandão; Jose Carlos Correa de Mendonça e sua esposa Ana Lucia Couto Soares de Mendonça, já qualificados. Adquirentes:- Luiz Phelipe da Silva Rosa de Souza Machado, fisioterapeuta, portadora da carteira profissional nº 44068-F Crefito, expedida em 30.10.2002, e do CPF nº 073.462.567-78 e Fabiane de Souza Costa, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 12.415.526-8, Detran RJ, expedida em 30.09.2005, e CPF nº 084.135.827-33, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Goiânia, nº 170/204, Novo Horizonte, Macaé,RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública datada de 20 de janeiro de 2014, lavrada nas notas do Cartório Martins Mello, no livro 146 M, fls. 46/47. Valor do contrato: R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor fiscal de R\$ 199.414,76. Consultas de nºs 0160914020743889 e 0160914020730935; 0160914020717886 e 0160914020709929 relativas ao disposto no artigo 242, VI, H, item 1 (informação de atos da Lei 11441/2007 a partir de 05.01.2007). Macaé, 07 de fevereiro de 2014. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes. Selo de Fiscalização: RVT 30591.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 07/06/2024 14:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 763419c8-416d-4fd0-9091-0bb6347c90b7

Certidão: Certifico e dou fé, que foi registrado a Convenção de condomínio do imóvel acima, denominado Condomínio Vivenda dos Ventos, à margem do livro auxiliar sob o nº 2229 em data de 04.06.2014. Macaé, 04 de junho de 2014. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Certidão:- Certifica de conformidade com o parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, que, fica retificada a matrícula para constar corretamente o nº do cadastro municipal do imóvel ali matriculado como sendo 01.3.198.0081.0008. Macaé, 31 de março de 2015. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R2 M39604. Protocolo II nº 115456. Transmitentes:- Luiz Phelipe da Silva Rosa de Souza Machado e Fabiane de Souza Costa, já qualificados. Adquirentes:- Paulo Cesar Carvalho Machado Junior, portador da carteira de identidade nº 00360231322, expedida pelo Detran/RJ em 07.11.2012, inscrito no CPF nº 074.819.897-02, e sua esposa Olivia Longue Silveira, portadora da carteira de identidade nº 02545207568, expedida pelo Detran/RJ em 06.11.2012, inscrito no CPF nº 095.602.127-10, brasileiros, fisioterapeutas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Oliveira Botelho, 72, apartamento nº 201, Centro, Nova Friburgo/RJ. Título:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 11 de março de 2015, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil 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\$ 2.080,00, na agência local do Banco Itaú, em 19.03.2015, guia de nº 00032280, controle nº 1032/2015. 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 de nºs 0160915033104123, 0160915033123836, 0160915033107480 e 0160915033113222 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, 31 de março de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EATO 24154 OPR**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R3 M39604. Protocolo II nº 115456. Devedores: Paulo Cesar Carvalho Machado e sua esposa Olivia Longue Silveira, 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:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 11 de março de 2015, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros anual nominal de 8,7873% ao ano e efetiva 9,1500%, taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 2.908,55 (dois mil, novecentos e oito reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo em 11.04.2015. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Macaé, 31 de março de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EATO 24155 TWX**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av4 M39604. Protocolo 1I n° 115456. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.0831504-3. Série: 0315. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Devedores: Paulo Cesar Carvalho Machado e sua esposa Olivia Longue Silveira, já qualificados. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$ 288.000,00. Data Base: 11.03.2015. 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: 11.04.2015. Valor total da dívida: R\$ 288.000,00. Valor da garantia: R\$ 320.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.908,55. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 63,93. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 24,96. Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a. Forma do reajuste: anual. Taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Rio de Janeiro/RJ. Local da emissão: Rio de Janeiro/RJ. Data da emissão da CCI: 11 de março de 2015. Macaé, 31 de março de 2015. Selo de fiscalização eletrônico n° **EATO 24156 XYA**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av5 M39604. Protocolo 1J n° 124497. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 25.08.2017 sob n° 124497, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1° Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Paulo Cesar Carvalho Machado e sua esposa Olivia Longue Silveira, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 08 de novembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico n° **ECGA 18620 OOP**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Certidão:- Certifica de conformidade com o parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei 6015, que ficam retificados o R3 e Av5, procedidos em data de 31.03.2015 e 08.11.2017, para constar corretamente o nome do devedor como sendo Paulo Cesar Carvalho Machado Junior e não como constou por ocasião do referido registro e dita averbação. Macaé, 10 de agosto de 2018. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M39604. Protocolo 1J n° 127771. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 21.06.2018 sob n° 127771, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1° Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Paulo Cesar Carvalho Machado Junior e sua esposa Olivia Longue Silveira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 16 de agosto de 2018. Selo de fiscalização eletrônico n° **ECPM 74210 NOO**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M39604. Protocolo 1J n° 133913. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 14.11.2019 sob n° 133913, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1° Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, e Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras-RJ, certificam que os devedores Paulo Cesar Carvalho Machado e sua esposa Olivia Longue Silveira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 14 de fevereiro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico n° **EDGN 67249 BCD**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M39604. Protocolo 1J nº 146111. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 16.08.2022 sob nº 146111, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Paulo Cesar Carvalho Machado e sua esposa Olivia Longue Silveira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível; bem como o resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório de Serviço Notarial e Registral do Ofício Único de Rio das Ostras, onde o mesmo certifica que a devedora Olivia Longue Silveira, compareceu na referida Serventia, e foi notificada do conteúdo da intimação, no dia 26.08.2022 às 10:13h, tomou ciência e exarou o ciente; e o devedor Paulo Cesar Carvalho Machado Junior, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 253,22; FETJ/RJ-(20%): R\$ 50,64; FUNDPERJ-(5%): R\$ 12,66; FUNPERJ-(5%): R\$ 12,66; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,12; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 4,80; ISS: R\$ 12,66. TOTAL: R\$ 356,76. Macaé, 13 de outubro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEFG 30763 ABC**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M39604. Protocolo 1J nº 153004. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 27.02.2024 sob nº 153004, cujo resultado da notificação realizada pelo Correios Brasil – AR/MP (JO 617 282 032 BR), realizada no dia 08.03.2024 às 11:51h, os devedores Paulo Cesar Carvalho Machado e sua esposa Olivia Longue Silveira, já qualificados, foram notificados do conteúdo da intimação, tomaram ciência e exararam o ciente, de acordo com o rastreamento do site do Correios Brasil, onde constou a informação “objeto entregue ao destinatário”. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 847,25; FETJ/RJ-(20%): R\$ 169,45; FUNDPERJ-(5%): R\$ 42,36; FUNPERJ-(5%): R\$ 42,36; FUNARPEN-(4%): R\$ 33,89; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 16,92; ISS: R\$ 44,95. TOTAL: R\$ 1.197,18. Macaé, 16 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERP 62481 QTW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M39604. Protocolo 1J nº 154038. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário (CCI), 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, 04 de junho de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EESD 70606 WZD**. Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av11 M39604. Protocolo 1J nº 154038. 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 SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11.03.2015, assinado pelas partes, registrado acima no R2 e cédula de crédito imobiliário, datada de 11 de março de 2015, registrada acima no Av4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 6.779,23 em 19.05.2023, através da guia nº 53050 e controle 904/2023. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 338.961,73, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 721,52; FETJ/RJ-(20%): R\$ 144,30; FUNDPERJ-(5%): R\$ 36,07; FUNPERJ-(5%): R\$ 36,07; FUNARPEN-(4%): R\$ 43,29; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 14,43; ISS: R\$ 36,08. TOTAL: R\$ 1.034,35. Macaé, 04 de junho de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EESD 70607 TXA**. Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a 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; 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 sete (07) do mês de junho (06) 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, Gustavo Graeff Silva, O Oficial, subscrevo, dou fé e assino. **Pedido de Certidão nº 098358. Recibo nº. 0008486/24.**

Em testemunho da Verdade
firmo a presente por meio digital.

DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO
DELEGATÁRIO
Matrícula nº. 06/2886

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



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec