



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

Zoficiomacaee@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL****C.N.M.: 091512.2.0040630-97**

MATRICULA nº. 40630

DATA:- 05 de agosto de 2014

IMÓVEL:- Lote de terreno de nº 13 (treze) da quadra 24 (vinte e quatro), situado na rua 21 (vinte e um) do loteamento denominado "Residencial das Nações" 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:- 10,00m de frente com a rua 21; 10,00m de fundos com o lote 4; 20,00m de um lado com o lote 12; 20,00m de outro lado com o lote 14, com a área total de 200,00m². Cadastrado na PMM sob o nº 01.7.324.0049.0001. Proprietária: Lotear Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na rua João Franco Ribeiro nº 62, Bairro Angélica, Conselheiro Lafayete, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 03.113.819/0001-53. Título anterior: Livro 2-P-2, fls. 71, Matrícula 5772. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M40630. Protocolo II nº 111934. Transmitente:- Lotear Empreendimentos Imobiliários Ltda. Adquirente:- Liete Martins de Souza e sua esposa Marinea Gomes de Souza, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 05.04.1986, ele portador da carteira nacional de habilitação nº 00060480870 expedida pelo DETRAN RJ em 21.02.2008, inscrito no CPF MF sob o nº 885.001.287-04, ela portadora da carteira nacional de habilitação nº 00275896756 expedida pelo DETRAN RJ em 05.07.2011, inscrita no CPF MF sob o nº 917.497.007-00, residentes e domiciliados na Estrada da Cancela Preta nº 392, Riviera Fluminense. Título:- Dação em pagamento, com quitação integral. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de dação em pagamento, com quitação integral, lavrada nas notas do cartório de Córrego do Ouro, 5º distrito deste Município, no livro 0049, fls. 106/175, em data de 17.07.2014. Valor do contrato:- R\$ 1.000,00 (um mil reais). Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 16.000,00 fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Consulta, nº 0160914073151144, 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, 05 de agosto de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 74842 EFH**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R2 M40630 Protocolo II nº 113228. Transmitentes: Liete Martins de Souza e sua esposa Marinea Gomes de Souza, já qualificados. Adquirente:- DLL - Macaé 01 Empreendimentos SPE S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 21.080.342/0001-39, com sede na rua Piedade, nº 160, sala 02, centro, Lençóis Paulistas-SP. Título:- Compra e venda de bens imóveis com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóveis em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública 14 de outubro de 2014 lavrada nas notas do cartório do Córrego do Ouro, 5º distrito de Macaé-RJ, no livro 0050, fls. 148/200. Valor do Contrato:- R\$ 10.366.492,95(dez milhões, trezentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$1.482.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil reais), já recebidos em moeda corrente nacional; e os restantes R\$ 8.884.492,95 (oito milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), em uma única parcela com vencimento para 07.11.2014, valor este referente também a mais 494 lotes, sendo o valor de R\$ 20.942,41 (vinte mil novecentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos), para cada lote. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consultas nº 0160914101733158 e 0160914101706945 relativas ao





Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

2oficiomaca@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: 091512.2.0040630-97

disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007). Custas cobradas sobre o valor de R\$ 20.942,41 fixados pela PMM. Macaé, 17 de outubro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJY 06404 ECC**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R3 M40630 Protocolo II nº 113228. Devedora fiduciante: DLL - Macaé 01 Empreendimentos SPE S.A, já qualificada. Credores fiduciários: Lierete Martins de Souza e sua esposa Marinea Gomes de Souza, já qualificados. Título:- Compra e venda de bens imóveis com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóveis em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura publica 14 de outubro de 2014 lavrada nas notas do cartório do Córrego do Ouro, 5º distrito de Macaé-RJ, no livro 0050, fls. 148/200. Valor do financiamento: R\$ 8.884.492,95 (oito milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), no prazo de 24 dias, em uma única parcela vencível em 07.11.2014, reajustável de acordo com a variação do índice IGP-M, valor este referente também a mais 494 lotes. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 20.942,41(vinte mil, novecentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos). Custas cobradas pelo valor de avaliação fiscal de R\$ 20.942,41 fixados pela PMM. Macaé, 17 de outubro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJY 06405 UJE**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av4 M40630 Protocolo II nº.113824:- Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, de acordo com termo de quitação assinado pelos Credores fiduciários Lierete Martins de Souza e sua esposa Marinea Gomes de Souza, já qualificados, datado de 17.11.2014, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 19 de dezembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAQF 51244 BBD**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R5 M40630. Protocolo 1J nº 133207. Transmitente:- DLL - Macaé 01 Empreendimentos SPE S.A, já qualificada. Adquirente:- Cátia Marins França, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01255241553 CNH/Detran/RJ expedida em 08.11.2016, onde consta consignado a identidade nº 061614038 IFP/RJ e inscrita no CPF MF sob o nº 030.798.327-79, residente e domiciliada na Rua Dolores Carvalho de Vasconcelos, nº 400, Cavaleiros, nesta cidade. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública datada de 12 de setembro de 2019, lavrada nas notas do Cartório de Córrego do Ouro - 5º distrito deste município, no livro 0064, Fls. 001/002, ato 001. Valor do contrato:- R\$ 86.450,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi ainda apresentada no ato da escritura acima referida a certidão positiva de ações e execuções desta Comarca em nome da vendedora, onde constou 3 processos. Consulta nº 01609.19.10.25.20.644 relativa 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 sobre o valor de transação. Macaé, 25 de outubro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDEK 65873 CCF**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

zoficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 091512.2.0040630-97

R6 M40630. Protocolo 1J nº 141457. **Transmitente**:- Cátia Marins França, já qualificada. **Adquirente**:- David Magno Rosário do Nascimento, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Onivaldo Alves do Nascimento e de Silvana Rosário do Nascimento, nascido em 04.01.1987, natural de Muriaé-MG, portador da carteira nacional de habilitação nº 05127578522 Detran/CNH/MG expedida em 09.12.2015, onde consta consignado a identidade nº MG14787406 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.475.176-00, com endereço eletrônico: davidnas87@gmail.com <mailto:davidnas87@gmail.com>, residente e domiciliado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 08, Costa Azul, Rio das Ostras-RJ. **Título**:- Compra e venda. **Forma do título**, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 20 de setembro de 2021, lavrada nas notas do Cartório Córrego do Ouro - 5º Distrito deste Município, no livro 0070, fls. 092/093, ato: 035. **Valor do contrato**:- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante na matrícula. Consulta nº. 01609.21.10.18.25.106 relativa 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: EMOLS. R\$ 1.083,45; FETJRJ-(20%): R\$ 216,69; FUNDPERJ-(5%): R\$ 54,17; FUNPERJ-(5%): R\$ 54,17; FUNARPEN-(4%): R\$ 43,33; Lei Estadual 6.370/12 PMCMV-(2%): R\$ 21,14; ISS: R\$ 54,17. TOTAL: R\$ 1.527,12. Macaé, 18 de outubro de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDYJ 61068 PRR**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

R7 M40630. Protocolo 1J nº 156988. **Transmitente**: David Magno Rosário do Nascimento, já qualificado. **Adquirente**: Brenda Felix Silva, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira funcional nº 001765803, expedida pelo CRE/RJ em 09.05.2022 e inscrita no CPF sob o nº 145.790.537-02, residente e domiciliada a Av. Pacifico Jardim, 0, Ap 27, Apt 1, Beira Mar, Rio das Ostras/RJ. **Título**: Venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 1.4444.2393656-8, datado de 30.10.2024, assinado pelas partes. Valor do contrato: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) através de financiamento e R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) através de recursos próprios. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 3.200,00, em data de 27.12.2024, através da guia de nº 00058537, controle 3337/2024. Consultas de nºs 01609.25.01.31.01.832 e 01609.25.01.31.08.840 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: EMOLS. R\$ 2.239,19. FETJ/RJ-(20%): R\$ 447,83; FUNDPERJ-(5%): R\$ 111,95; FUNPERJ-(5%) R\$ 111,95; FUNARPEN-(4%): R\$ 134,35; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 44,77; ISS: R\$ 111,96. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,71. TOTAL: R\$ 3.204,71. Macaé, 05 de fevereiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEWM 12816 ILN**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R8 M40630. Protocolo 1J nº 156988. Devedora: Brenda Felix Silva, já qualificada. Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 1.4444.2393656-8, datado de



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: ...-

30.10.2024, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses. Taxa de juros balcão: nominal de 11.1610% ao ano e efetiva 11.7500% ao ano. Encargo mensal inicial: R\$ 1.736,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.12.2024. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 168.432,94 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos). Custas cobradas: EMOLS. R\$ 2.165,42. FETJ/RJ-(20%): R\$ 433,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 108,27; FUNPERJ-(5%) R\$ 108,27; FUNARPEN-(4%): R\$ 129,92; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 43,30; ISS: R\$ 108,27. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,71. TOTAL: R\$ 3.099,24. Macaé, 05 de fevereiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEWM 12817 FIK**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av9 M40630. Protocolo 1J nº 156988. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.2393656-8. Série: 1024. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Devedora: Brenda Felix Silva. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$ 128.000,00. Data Base: 30.10.2024. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições da dívida: Prazo total: 240 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 02.12.2024. Valor total da dívida: R\$ 128.000,00. Valor da garantia: R\$ 168.432,94. Valor total da parcela: R\$ 1.736,11. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 12,28. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00. Taxa de juros: nominal 11.1610% a.a. e efetiva 11.7500% a.a. Forma do reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 11.1610% 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: Araruama/RJ. Local da emissão: Araruama/RJ. Data da emissão da CCI: 30 de outubro de 2024. Isento. Macaé, 05 de fevereiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEWM 12820 WYB**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M40630. Protocolo 1J nº 160115. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 24.09.2025 sob nº 160115, 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 Brenda Felix Silva, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 297,93; FETJ/RJ-(20%): R\$ 59,58; FUNDPERJ-(5%): R\$ 14,89; FUNPERJ-(5%): R\$ 14,89; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,87; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 5,94; ISS: R\$ 17,77. TOTAL: R\$ 428,87. Macaé, 30 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAU 12594 ADG**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Certidão: Certifica de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, fica retificada a Av10 procedida nesta data para constar que onde se lê “Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAU 12594 ADG**” leia-se “Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBF 12594 ADG**” como o correto e não como constou. Macaé, 30 de dezembro de 2025. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial:- (a) Gustavo Graeff Silva.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: ...-

Av11 M40630. Protocolo 1J nº 162459. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de credito imobiliário (CCI), de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 27 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 59422 SWZ**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av12 M40630. Protocolo 1J nº 162459. 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, de nº 1.4444.2393656-8, datado de 30.10.2024, assinado pelas partes, registrado no R8 e cédula de credito imobiliário, na Av9. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 3.434,84 em 05.03.2026, através da guia 64013. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 171.741,80 (cento e setenta e um mil, setecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 27 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 59427 IMP**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data 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 E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00119859; RECIBO N.º: 0005893/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 06 DE ABRIL DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **06/04/2026** às **12:31:14**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,20
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,08



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCD 59930 JMP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FHN-5GVG8-9AJPL-8G86C>