



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

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

MATRICULA nº 39391

DATA: 29 de novembro de 2013

IMÓVEL:- Apartamento nº. 304, Bloco 4, do Edifício Spazio Mistral, a ser construído, Estrada J, Bairro da Glória – prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com direito ao uso de uma vaga de garagem e respectiva fração ideal de 0,001981101 do terreno com 16.207,00m² formado pela unificação dos lotes 33, 36, e lote 36A, não foreiro e dentro do perímetro urbano, que recebeu nº 33A, medindo e confrontando-se da seguinte maneira:- 234,50m em segmento retilíneo de frente com a Estrada J; 74,45m de lateral esquerda confrontando com terreno de propriedade de Luiz Reid; 185,31m de segmento de reta de fundos (podendo ser usada futuramente como frente) confrontando com a antiga rua Projetada atual rua Vinícius de Moraes; 19,125m de segmento de reta de lateral direita em ângulo de 90º confrontando com o lote 36B; 40,00m de segmento de reta em ângulo de 270º de fundos - paralela a Estrada J, confrontando com o lote 36B; 54,875m de segmento de reta, em ângulo de 90º de lateral direita confrontando com a antiga Estrada I atual rua João Alves Jobim Saldanha. O “encontro” dos segmentos de 234,50m e 54,875m é realizado através de curvatura em raio de 6,00m resultante do desmembramento aprovado conforme processo 60.140/2011. Proprietária:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., sociedade com sede nesta cidade, na rua Sidney Vasconcelos Aguiar, s/nº, Bairro da Glória, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.082/0001-20. Título anterior:- Livro ficha matrícula nº 34891. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M39391. Protocolo 1I nº 108751:- Transmitente e fiadora:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda, acima qualificada. Interveniente construtora e fiadora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, CNPJ nº 02.578564/0001-31. Adquirente:- Gláucia Coelho Neves, brasileira, solteira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 00157391034 expedida pelo DETRAN RJ em 15.07.2013, inscrita no CPF MF sob o nº 003.494.287-43, residente e domiciliada na rua Artur Bernardes, nº 90, Bairro Miramar, nesta cidade. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 27.09.2013, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 21.130,93 (vinte e um mil cento e trinta reais e noventa e três centavos) com recursos próprios; R\$ 25.723,15 (vinte e cinco mil setecentos e vinte e três reais e quinze centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 215.145,92 (duzentos e quinze mil cento e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 6.121,60 (seis mil cento e vinte e um reais e sessenta centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal de 0,001981101 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local do Banco Itaú no valor de R\$ 2.012,87, em data de 25.10.2013, conforme guia de nº. 00024103, controle nº. 4710/2013. Foram apresentadas e arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as certidões exigidas por Lei. Consultas de nºs 0160913112947384 e 0160913112918750 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. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20%

www.registradores.onr.org.br

SABEC
Sistema de Arquivos Eletrônicos Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 10/10/2024 15:51

referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 29 de novembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de Fiscalização: RVG 61198.

R2 M39391. Protocolo 1I nº 108751 Devedora: Gláucia Coelho 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 27.09.2013 assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 215.145,92 (duzentos e quinze mil cento e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo em 27.10.2013 no valor de R\$ 1.769,68 (um mil setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 29 de novembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo de Fiscalização: RVG 61199.

Av3 M39391. Protocolo 1I nº 116964. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 304, do bloco 04, do Edifício Residencial Spazio Mistral, situado na Alameda Raimundo Corrêa antiga Estrada J, nº 303, do loteamento denominado Bairro da Gloria, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 51,08m², e área de uso comum de 7,72m², com direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento, de acordo com certidão de habite-se de nº 01205/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 25 de março de 2015, cadastrado sob o nº 01.6.111.0566.0352, de propriedade de Gláucia Coelho Neves. Atribuindo-se o valor de R\$ 47.382,29 (quarenta e sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos). Macaé, 25 de agosto de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBDL 94430 YZA**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av4 M39391. Protocolo 1J nº 152946. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 22.02.2024 sob nº 152946, 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 Gláucia Coelho Neves, já qualificada, foi notificada do conteúdo da intimação no dia 22.04.2024 às 13:10h., tomou ciência e exarou o ciente. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 409,38; FETJ/RJ-(20%): R\$ 81,87; FUNDPERJ-(5%): R\$ 20,46; FUNPERJ-(5%): R\$ 20,46; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,37; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV - (2%): R\$ 8,17; ISS/SELO: R\$ 23,06. TOTAL: R\$ 579,77. Macaé, 12 de julho de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETA 10379 LOQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M39391. Protocolo 1J nº 155630. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. 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, 09 de outubro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUG 24142 FHK**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av6 M39391. Protocolo 1J nº 155630. 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

compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, datado de 27.09.2013, assinado pelas partes, registrado acima no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 5.745,06 em 28.08.2024, através da guia nº 57579 e controle 2332/2024. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 287.252,83, 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\$ 1034,35. Macaé, 09 de outubro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUG 24143 GJM**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, 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 dez (10) do mês de outubro (10) 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 102159. Recibo nº. 0016227/24.**

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.

