



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 2oficiomacaee@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

MATRICULA nº 37111

DATA: 24 de agosto de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº. 509 Bloco 2, do Edifício Spazio Mistral, a ser construído, Estrada J, Bairro da Glória – prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,001973821 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 90° confrontando com o lote 36B; 40,00m de segmento de reta em ângulo de 270° de fundos - paralela a Estrada J, confrontando com o lote 36B; 54,875m de segmento de reta, em ângulo de 90° 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. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.111.0438.001. 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, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M37111. Protocolo 1H nº 100929: Devedora: MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., acima qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04. Fiadoras: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, CNPJ nº 02.578.567/0001-31, sito na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, e MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Bairro Estoril – Belo Horizonte, MG. Construtora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, já qualificada. Título: Abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 12.03.2012, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 36.518.146,85 (trinta e seis milhões, quinhentos e dezoito mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento. Valor este correspondente também à hipoteca de mais 252 (duzentos e cinquenta e dois) apartamentos em fase de construção. Juros mensais a taxa nominal de 9,5000% a.a. e efetiva 9,9249% a.a. Prazo de amortização: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Ações e Execuções, Execuções fiscais e Concordata e Falências, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CND do INSS. Justiça do Trabalho. Macaé, 24 de agosto de 2012. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RTE 81194.

ONR

www.registradores.onr.org.br

Selo de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SSEL

Av2 M37111. Protocolo II nº 108612. Averbação:- Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante da matrícula de acordo com cláusula contida no contrato 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, datado de 10.06.2013. Macaé, 19 de novembro de 2013. Eu, Ana Lydia Silva Menezes, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RVG 60923.

R3 M37111. Protocolo II nº 108612: 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:- Rafael Machado Toso, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CI nº 119162667, expedida pela OTOE/RJ em 04.01.1996 e do CPF nº 081.718.457-03, residente e domiciliado na Rua Prefeito Miranda Sobrinho, 48, Corredor, Visconde de Araújo, nesta cidade de Macaé/RJ. Título:- Compra 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. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 10.06.2013, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 40.067,74 (quarenta mil e sessenta e sete reais e setenta e quatro centavos) com recursos próprios; e, R\$ 183.932,26 (cento e oitenta e três mil e novecentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 6.099,11 (seis mil e noventa e nove reais e onze centavos) destinados ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal de 0,001973821 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local do Banco Itaú no valor de R\$ 1.721,02, em data de 25.06.2013, conforme guia de nº. 00022293, controle nº. 2692/2013. Foram apresentadas e arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as certidões exigidas por Lei. Consultas de nº 0160913111921835 e 0160913111932678 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% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 19 de novembro de 2013. Eu, Ana Lydia Silva Menezes, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RVG 60924.

R4 M37111. Protocolo II nº 108612. Devedor:- Rafael Machado Toso, já qualificado. 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 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. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 10.06.2013 assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 183.932,26 (cento e oitenta e três mil e novecentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo em 10.07.2013 no valor de R\$ 1.820,63 (um mil e oitocentos e vinte reais e sessenta e três centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 19 de novembro de 2013. Eu, Ana Lydia Silva Menezes, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº: RVG 60925.

Av5 M37111. Protocolo II nº 116964. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 509, do bloco 02, 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 50,89m², e área de uso comum de 7,69m², com direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento, de acordo com certidão de habite-se

de nº 01018/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 25 de março de 2015, cadastrado sob o nº 01.6.111.0566.0165, de propriedade de Rafael Machado Toso. Atribuindo-se o valor de R\$ 47.055,32 (quarenta e sete mil, cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos). Macaé, 12 de agosto de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBAY 76627 PPR**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, Escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

Av6 M37111. Protocolo 1J nº 152950. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 22.02.2024 sob nº 152950, cujo resultado da notificação realizada pelo Correios Brasil – AR/MP (JO 617 286 618 BR), realizada no dia 04.03.2024 às 14:33h, o devedor Rafael Machado Toso, já qualificado, foi notificado do conteúdo da intimação; tomou ciência e exarou o ciente, de acordo com AR, assinado pela Sra. Daniela Cordeiro, e o rastreamento do site do Correios Brasil, onde constou a informação “objeto entregue ao destinatário”. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 704,97; FETJ/RJ-(20%): R\$ 140,99; FUNDPERJ-(5%): R\$ 35,24; FUNPERJ-(5%): R\$ 35,24; FUNARPEN-(4%): R\$ 28,19; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 14,09; ISS: R\$ 37,84. TOTAL: R\$ 996,56. Macaé, 16 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERP 62479 UYB**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M37111. Protocolo 1J nº 154857. 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, 14 de agosto de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETP 36402 LNP**. Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av8 M37111. Protocolo 1J nº 154857. 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 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, datado de 10.06.2013, assinado pelas partes, registrado acima no R3, datada de 19 de novembro de 2013. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 4.906,07 em 18.07.2024, através da guia nº 57088 e controle 1820/2024. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 245.303,40, 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, 14 de agosto de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETP 36403 TWY**. 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 E 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, aos quinze (15) dias do mês de (08) agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (2024). 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. 0012378/24. Pedido nº 100237**.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Em testemunho da Verdade

firmando a presente por meio digital.

DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO
DELEGATÁRIO

Matrícula nº. 06/288

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