Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024975 **CÓDIGO CNM: 089094.2.0024975-62**

MATRÍCULA: 24975 (vinte e quatro mil novecentos e setenta e cinco).
DATA: 26/08/2021.

IMÓVEL: **CASA 01 (um) de n° 99** do CONDOMÍNIO PCS I, na modalidade Urbano Simples, com área privativa construída de 64,82m², com direito ao uso de guarda de veículo em frente a respectiva unidade, situada na área de uso comum do condomínio. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.4.071.0209.0001**.** Edificada na correspondente fração de 50% do **Lote de terreno nº 09 (nove), da quadra 39**, do Loteamento Atlântico Norte, situado no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Lacy Figueiredo Borges (antiga Rua 19), 10,00m de fundos para o lote 13 (treze); 20,00m do lado direito para a o lote 08 (oito); e 20,00m do lado esquerdo com o lote nº 10 (dez) e parte do lote 11 (onze), perfazendo a área total de 200,00m². **Proprietária:** PCS - SERVIÇOS DE REFORMA E CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ soPb o nº 33.216.799/0001-07, nire nº 336.0080484-1, endereço eletrônico: monicavaleriasantos@hotmail.com, com sede à Rua Heleodoro Duboc, nº 71, Parte, Jardim Santo Antônio, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Que a proprietária adquiriu o imóvel por Escritura pública de compra e venda de 19 de janeiro de 2021, no Livro 115, Fls. 148-150, Ato 040, lavrada pelo Serviço Notarial e de Registro - 3º Ofício de Macaé/RJ, devidamente registrada sob o R2M24660 em 09/02/2021, com posteriores averbações e Escritura Pública de Instituição de Condomínio de 23/08/2021, devidamente registrada sob o R5M24660 em 26/08/2021, dando origem a abertura da presente matrícula. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R1M24975: Transmitente: PCS - SERVIÇOS DE REFORMA E CONSTRUÇÃO EIRELI, já qualificado. **Adquirentes**: **Edson Vandro Ferreira,** brasileiro, nascido em 15/12/1976, supervisor de operações, portador da CNH nº.: 05813959438, expedida pelo Detran/RJ em 17/09/2019, inscrito no CPF sob o nº.: 085.599.467-30, filiação: Edio Ferreira e Tereza Jose Dias Ferreira, endereço eletrônico: edsonevandro@yahoo.com.br casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 04/10/2011, e sua cônjuge **Rosana Felipe Correa Ferreira**, brasileira, nascida em 17/05/1979, diarista, portadora da CNH nº.: 05524471032, expedida pelo Detran/RJ em 19/05/2017, inscrito no CPF sob o nº.: 093.831.097-69, filiação: Alcelino Correa e Renilda Felipe, endereço eletrônico: feliperosana581@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Maria Lucia Piersante nº.: 265, Bloco 03 - Apartamento 410, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº.: 10170545207, datado de 16 de dezembro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição:** R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 32.670,00 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de recursos do FGTS; R$ 162.330,00 através de recursos do financiamento. Avaliação fiscal: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº.: 49480/2022, recolhida em favor do Município de Macaé em 07/01/2022. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº.: 0160522020421756 em nome do transmitente realizada em 04/02/2022, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/12/2021 sob o nº.: 48221. EMOLS. R$ 1.716,80; FETJ/RJ-(20%): R$ 343,36; FUNDPERJ-(5%): R$ 85,84; FUNPERJ-(5%): R$ 85,84; FUNARPEN-(4%): R$ 68,67; Lei Estadual nº 6.370/12 - (2%): R$ 33,77; ISS: R$ 87,53; TOTAL: R$ 2.421,81. Macaé, 04 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVVXB-LX3DT-WZ3GS-UQYNN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

fevereiro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 38524 SZI.**

R2M24975: Devedores fiduciantes: Edson Vandro Ferreira e Rosana Felipe Correa Ferreira, já qualificados. **Credora fiduciária**: Itaú Unibanco S.A., com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº.: 10170545207, datado de 16 de dezembro de 2021, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 32.670,00 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de recursos do FGTS; R$ 162.330,00 através de recursos do financiamento. Valor destinado a pagamento de despesas: R$ 3.420,00**; Valor total do financiamento**: R$ 165.750,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 200.000,00 (duzentos mil). Taxa anual de juros: Nominal 8.1857%; Efetiva 8.5000%. Taxa mensal de juros: Nominal: 0.6821%; Efetiva: 0.6821%. Imposto sobre Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Vencimento da primeira prestação: 16/01/2022. Vencimento da última prestação: 16/12/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente. Taxa de juros Custo Efetivo Total (CET): Anual: 10.1900%; Mensal: 0.8100%. Valor da amortização: R$ 460,41; Valor dos juros: R$ 1.130,66; Prêmio de Seguro MIP: R$ 69,83; Prêmio de seguro DFI: R$ 11,08; Tarifa de administração: R$ 25,00. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/12/2021 sob o nº.: 48221. EMOLS. R$ 1.714,00; FETJ/RJ-(20%): R$ 342,80; FUNDPERJ-(5%): R$ 85,70; FUNPERJ-(5%): R$ 85,70; FUNARPEN-(4%): R$ 68,67; Lei Estadual nº 6.370/12 - (2%): R$ 33,77; ISS: R$ 87,53; TOTAL: R$ 2.417,92. Macaé, 04 de fevereiro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 38527 NUD.**

Av3M24975: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 27/02/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO,** cujo resultado da notificação, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da CERTIDÃO nº **102804**, emitida em 26/04/2023, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 03/03/2023 sob o n° 50515.** EMOLS. R$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 12,66; ISS: R$ 32,29. TOTAL: R$ 895,87. **Macaé, 23/08/2023**. Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EENW 12091 TXZ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVVXB-LX3DT-WZ3GS-UQYNN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Av4M24975: Nesta data, *ex offício,* (art. 213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar no **Av3** que a correta **Requerente** é a seguinte: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** e não como constou. **Macaé, 17/10/2023**. Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av5M24975: **REQUERENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A**., já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 11/09/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento datado de 11/09/2023. **Título protocolizado em 17/10/2023 sob o n° 51864.** EMOLS. R$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 3,20; ISS: R$ 8,19. TOTAL: R$ 229,17. **Macaé, 24/10/2023.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEPJ 81769 JKN.**

Av6M24975: **REQUERENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A**., já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas**. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 11/09/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitentes:** Edson Vandro Ferreira e Rosana Felipe Correa Ferreira, já qualificados. **Adquirente:** ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento datado de 11/09/2023 e a Guia de ITBI nº 54348/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 08/09/2023. **Título protocolizado em 17/10/2023 sob o n° 51864.** EMOLS. R$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 12,66; ISS: R$ 32,29. SELO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 895,87. **Macaé, 24/10/2023.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEPJ 81779 QQT.**

Av7M24975: **REQUERENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A**., já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pela credora, datado de 13/12/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE OS LEILÕES NEGATIVOS, realizados sobre o presente imóvel**, qual

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVVXB-LX3DT-WZ3GS-UQYNN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

sejam, o primeiro, realizado em 01/12/2023, sendo declarado deserto; e o segundo realizado em 11/12/2023, sendo declarado deserto. **Em razão dos leilões anteriormente citados foi apresentado pela credora ainda o termo de quitação da dívida**, realizado em favor do devedor fiduciário, datado de 13/12/2023, extinguindo-se a anterior garantia, que me foi apresentado e fica arquivado. Dessa forma o credor fiduciário encontra-se desonerado da obrigação constante do § 4º do Art. 27 da Lei nº 8.935/94. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, e ainda Declaração de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97. **Título protocolizado em 14/12/2023 sob o n° 52303.** EMOLS. R$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 3,20; ISS: R$ 8,19; SELO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 229,17. **Macaé, 09/01/2024**. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEPY 71189 CEH.**

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. Emolumentos: R$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 3,92 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 2,59; TOTAL: R$ 140,87. CERTIDÃO EMITIDA EM: 22/01/2024 ÀS **10:09:32**; PEDIDO Nº 00031190; RECIBO N.º: 0000971/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPY 72471 PQT
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAE, 22 DE JANEIRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÃ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVVXB-LX3DT-WZ3GS-UQYNN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado