Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 377c5386-2988-4d9b-8784-4543908863273

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 10/01/2024 17:17

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 46411
DATA:- 08 de maio de 2019
IMÓVEL:- Apartamento de nº 401 (quatrocentos e um), situado na rua Santa Barbara (antiga rua 05), nº 120 - Loteamento Jardim Vitória, Bairro Jardim Vitória, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 85,86m2, área de uso comum de 42,83m2, com guarda e estacionamento de 01 (um) veículo em local coberto e determinado, e respectiva fração ideal de 16,81%, ou seja, 0,1681 do terreno (lote 09, quadra F) não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 8,40m de frente com a Rua 05; 8,00m de fundos com o lote nº. 02; 32,32m de um lado com os lotes nº. 10, 11 e 12; e 29,77m de outro lado com o lote nº. 08; perfazendo a área total de 248,36m^2. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.232.0170.001. Proprietários: Gonçalo Corral Gonzalez, odontólogo, portador da carteira de identidade RG nº 097494413 expedida pelo IFP RJ conforme consta na CNH do DETRAN RJ – RG nº 00852874253 em 10.12.2009, inscrito no CPF MF sob o nº 041.988.907-81, e sua esposa Ludymilla Rios Cortes Gonzalez, administradora, inscrita no CPF MF sob o nº 087.295.97-26, portadora da carteira de identidade nº 118.310.93-7, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua C nº 48, casa 03, Parque Duque de Caxias, nesta cidade. Título anterior:- Livro ficha M35198, Av5. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Certidão: Certifico e dou fé que foi instituído o condomínio do imóvel constante da matrícula, de acordo com instrumento particular de instituição de condomínio datado de 18.12.2018, devidamente registrado neste Cartório no livro ficha M35198, em data de 22.01.2019, sob o R4. Macaé, 08 de maio de 2019. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M46411. Protocolo 1J nº 132122. Transmitentes:- Gonçalo Corral Gonzalez e sua mulher Ludymilla Rios Cortes Gonzalez, já qualificados. Adquirentes:- Wildnei Dias Martins, técnico em mecânica, portador da identidade RG nº 118346394, expedida pelo DETRAN-RJ em 08.09.2015, inscrito no CPF sob o nº 078.087.587-79, filho de Gelice Dias Martins e de Adalberto Leal Martins, com endereço eletrônico: dias.w@hotmail.com; e, seu cônjuge Tatiana Barbosa Barreto Martins, professora, portadora da identidade RG nº 200532455, expedida pelo DETRAN-RJ em 08.08.2013, inscrita no CPF sob o nº 104.072.937-10, filha de Roseli Barbosa Barreto e de Wilson da Conceição Barreto, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 28.03.2008, na vigência da Lei 6.515/77. Título:- Venda e compra de imóvel - Financiamento. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular nº 0010029286, datado de 13 de junho de 2019, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) com recursos próprios; e, R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) recursos do financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R$ 3.040,00, na agência local do Banco Bradesco, em 03.07.2019, guia de nº 00043222, controle nº 1116/2019. 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 1609.19.07.23.52.161, 1609.19.07.23.17.163, 1609.19.07.23.13.168 e 1609.19.07.23.34.169; 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 5%), 111/06 (Funperj 5%) e 6281/12 (Funarpen 4%) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 23 de julho de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 93293 RTU**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R2 M46411. Protocolo 1J nº 132122. Devedores:- Wildnei Dias Martins; e, seu cônjuge Tatiana Barbosa Barreto Martins, já qualificados. Credor:- Banco Santander (Brasil) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Título:- Venda e compra de imóvel - Financiamento. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular nº 0010029286, datado de 13 de junho de 2019, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) para pagamento do imóvel, R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) custos Cartorários e imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses.Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%, taxa nominal de juros anual de 10,4815%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8735%, taxa nominal de juros mensal de 0,8735%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9900%, taxa nominal de juros anual de 8,6395%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7200%, taxa nominal de juros mensal de 0,7200%; sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R$ 2.401,59 (dois mil, quatrocentos e um reais e cinquenta e nove centavos), data de vencimento da primeira prestação em 13.07.2019. Data do vencimento do financiamento: 13.06.2054. Sistema de Amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Macaé, 23 de julho de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 93294 JKM**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av3 M46411. Protocolo 1J nº 150195. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 29.06.2023 sob nº 150195, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, e pelo Oficial do Cartório do Ofício Único de Conceição de Macabu, certificam que os devedores Wildnei Dias Martins; e, seu cônjuge Tatiana Barbosa Barreto Martins, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R$ 252,02; FETJ/RJ-(20%): R$ 50,40; FUNDPERJ-(5%): R$ 12,60; FUNPERJ-(5%): R$ 12,60; FUNARPEN-(4%): R$ 10,08; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV - (2%): R$ 5,03; ISS/SELO: R$ 15,08. TOTAL: R$ 357,81. Macaé, 09 de novembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 63742 STY.** Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av4 M46411. Protocolo 1J nº 152333. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: 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 – PMCMV -(2%): R$3,20; ISS: R$ 8,03. TOTAL: R$ 229,01. Macaé, 10 de janeiro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEQL 78222 FGK.** Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M38053. Protocolo 1J nº 148906. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matricula, em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Instrumento Particular de Venda e compra de imóvel – Financiamento nº 0010029286, datado de 13 de junho de 2019, registrado acima no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R$ 6.000,00 em 19.12.2023, através da guia nº 00055281. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R$ 300.000,00, fixados pela

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 377c5386-2988-4d9b-8784-454390863273

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 10/01/2024 17:17

www.registradores.onr.org.br

Certidão gerada em 10/01/2024 17:17:17

Selo de autenticidade: EEQL78222FGK

Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R$ 689,02; FETJ/RJ-(20%): R$ 137,80; FUNDPERJ-(5%): R$ 34,45; FUNPERJ-(5%): R$ 34,45; FUNARPEN-(4%): R$ 27,56; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R$ 13,78; ISS: R$ 34,45. TOTAL: R$ 973,99. Macaé, 10 de janeiro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEQL 78224 KMP.** Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

CERTIFICO ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUÇÃO 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$ 3,92 PMCMV: R$ 1,96; ISS: R$ 7,49; TOTAL: R$ 140,77. 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 janeiro (01) 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 093791. Recibo nº. 0020401/23.**

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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQL 78271 QSW
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 377c5386-2988-4d9b-8784-4543908632 863273

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 10/01/2024 17:17
Para verificar as assinaturas, acesse www.registradores.onr.org.br com o código: 377C5386-2988-4D9B-8784-4543908632863273