Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5c19fbda-11a8-4a2f-b054-4c557cee8713

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 39781
DATA:- 04 de abril de 2014
IMÓVEL:- Imóvel residencial situado na rua 3, nº 28, casa 01, do loteamento denominado Santa Mônica, no Bairro Miramar, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 91,15m2, e respectiva fração ideal de ½ do terreno (lote 66 da quadra E) não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 10,00m de frente com a rua Três; Lote de terreno de nº. 16 (dezesseis) da quadra P, situado na rua 14, do loteamento denominado "Jardim Vitória II", 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 3; 10,00m de fundos com o lote nº 108 da quadra D; 16,00m de um lado com o lote 65; e, 16,00m de outro lado com o lote 67, com a área total de 160,00m2. Cadastrado na PMM sob o nº 01.4.214.0025.0002. Proprietários:- Carlos Roberto Ribeiro e sua esposa Cremilda da Silva Ribeiro, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 20.12.1969, ele construtor de obras, portador da carteira de identidade nº 779836 expedida pelo IPF RJ em 28.04.1966 onde consta o cartão de identidade 142065 IPF RJ, inscrito no CPF MF sob o nº 250.570.577-15, ela comerciante, portadora da carteira de identidade nº 04478128-4 expedida pelo IFP RJ em 06.09.1977, inscrita no CPF MF sob o nº 003.588.547-50, residentes e domiciliados na Praça Santos Dumond nº 95, Bairro Miramar. Título anterior:- Livro 2am2, fls. 192 M18220 Av4. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M39781. Protocolo 1I nº 110330. Transmitentes:- Carlos Roberto Ribeiro e sua esposa Cremilda da Silva Ribeiro, já qualificados. Adquirente:- José Valderli Nogueira, brasileiro, casado com Rosilda do Carmo Amorim Nogueira no regime da comunhão parcial de bens em 16.08.1985, ele aposentado, portador da carteira de identidade nº 04930638-4 expedida pelo IFP RJ em 09.04.1980, inscrito no CPF MF sob o nº 296.676.317-53, residente na Alameda da Lagoa, nº 250, casa 40, Granja dos Cavaleiros, nesta cidade. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda datada de 14 de março de 2014, nas notas do Cartório Córrego do Ouro, 5º distrito deste Município no livro 48, fls. 97/98. Valor do contrato:- R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de avaliação fiscal de R$ 201.961,62 fixados pela PMM. Consultas de nº 0160914040250814 e 0160914040257811, relativa ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007). Selo de fiscalização eletrônico nº **EACD 71941 LNN**. Macaé, 04 de abril de 2014. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av2 M39781. Protocolo 1J nº 139155. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, a Sra. Rosilda do Carmo Amorim Nogueira, é portadora da carteira de identidade de nº 04386737-3 emitida pelo IFP/RJ em data de 25.08.1986. Macaé, 12 de maio de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDSW 43913 HII**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, escrevente, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av3 M39781. Protocolo 1J nº 139155. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, a Sra. Rosilda do Carmo Amorim Nogueira, é portadora do CPF MF de nº 487.346.167-72. Macaé, 12 de maio de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDSW**

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 27/03/2024 15:07

43914 TUU. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, escrevente, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

R4 M39781. Protocolo 1J nº 139633. Transmitentes: José Valderli Nogueira e sua esposa Rosilda do Carmo Amorim Nogueira, já qualificados. Adquirentes: Emerson Diogo Silveira, filho de Mauricio Silveira e de Lenise Silva Diogo, assistente de logística, portador do documento de identificação RG nº 22.857.222-8/DETRAN/RJ, inscrito no CPF MF sob o nº 131.764.307-01, com endereço eletrônico: carolinesouuusa@gmail.com, e sua esposa Caroline Araújo de Andrade Sousa Diogo, filha de José Albuquerque Sousa Junior e Rejane Araújo de Andrade, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 23.936.061-3/DETRAN/RJ, inscrita no CPF MF sob o nº 155.062.017-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 12.05.2017, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Cristóvão, nº 46, apto 101, Jardim Vitória, nesta cidade. Título: Venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular nº 0010226775, datado de 11 de maio de 2021, assinado pelas partes. Valor do contrato: R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R$ 28.782,68 (vinte e oito mil, setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos) com recursos próprios; R$ 13.217,32 (dezessete mil, duzentos e dezessete reais e trinta e dois centavos) com recursos do FGTS e R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) através de financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R$ 2.280,00, na agência local do Banco Itaú, em 26.05.2021, guia de nº 00047663, controle nº 1229/2021. 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. Negativa de débito de nº 02206735-W5/2021, emitida pela Secretaria de Defesa Civil Corpo de Bombeiro Militar do Estado do Rio de Janeiro. Consultas de nºs 01609.21.06.14.19.098, 01609.21.06.14.46.096, 01609.21.06.14.53.097 e 01609.21.06.14.25.100 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, 14 de junho de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDSW 47027 TTU**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

R5 M39781. Protocolo 1J nº 139633. Devedores: Emerson Diogo Silveira e sua esposa Caroline Araújo de Andrade Sousa Diogo, 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 com alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular nº 0010226775, datado de 11 de maio de 2021, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros anual sem bonificação: efetiva 10,0000%, nominal 9,5690%, taxa de juros mensal sem bonificação: efetiva 0,7974%, nominal 0,7974%; taxa de juros anual bonificada: efetiva 6,9900%, nominal 6,7756%, taxa de juros mensal bonificada: 0,5646%, nominal 0,5646%; sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R$ 1.414,55 (hum mil, quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo a primeira prestação em 11 de junho de 2021. Data do vencimento do financiamento: 11 de maio de 2056. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Macaé, 14 de junho de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDSW 47033 GGH**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5c19fbda-11a8-4a2f-b054-4c557cee8713

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 27/03/2024 15:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Av6 M39781. Protocolo 1J nº 151649. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 25.10.2023 sob nº 151649, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Emerson Diogo Silveira e sua esposa Caroline Araújo de Andrade Sousa Diogo, 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, 11 de janeiro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEQL 78317 XZC.** Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av7 M39781. Protocolo 1J nº 152436. Averbação. Averba-se a nova denominação da rua 03 do Loteamento Santa Mônica para rua Marcia da Cunha Oliveira, de acordo com Lei Municipal de nº 3883/12. ISENTO. Macaé, 16 de janeiro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEQL 78714 RTW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av8 M39781. Protocolo 1J nº 153173. 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, 26 de março de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERI 88454 SWA.** Maria Vitória Gomes dos Santos, Auxiliar de Cartório, a digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M39781. Protocolo 1J nº 153173. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matricula, em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Instrumento Particular de Venda e compra de imóvel com alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado de 30.03.2012, assinado pelas partes, registrado acima no R2, datada de 11 de maio de 2021. O imposto de transmissão foi pago no valor de R$ 4.800,00 em 27.02.2024, através da guia nº 55690 e controle 324/2024. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R$ 240.000,00, 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, 26 de março de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERI 88455 UYB**. 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 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$ 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 vinte e sete (27) do mês de março (03) 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 096080. Recibo nº. 0003958/24.**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5c19fbda-11a8-4a2f-b054-4c557cee8713

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 27/03/2024 15:07

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.



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5c19fbda-11a8-4a2f-b054-4c557cee8713

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 27/03/2024 15:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado