



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQNZZ-PY6UF-SXWW5-4WYKU>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
zoficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0019659-57

MATRÍCULA: 00019659

Matricula nº 19.659 (transportado do livro 2AQ1 fls.01)

Data: 03 de fevereiro de 1999.

Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 03 de fevereiro de 1999, no livro 2AQ1, fls.01 sob o nº 19.659, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo Único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Prédio residencial, situado à Rua “F”, nº 193, sobrado, esquina da rua Jornalista Latiff Mussi, antiga rua “B”, Bairro Visconde de Araújo, Loteamento Campo Grande, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 92,39 m2, composto de varanda, sala, 02 quartos, copa-cozinha, área de serviço e garagem e respectiva fração ideal de 0,299578 do terreno (lote 154), não foreiro e dentro e dentro do perímetro Urbano, medindo e confrontando-se no seu todo da seguinte maneira:- 10,00m de frente, com a Rua “B”; 10,00m de fundos com o lote nº 155; 20,00m de um lado com o lote 153; e 20,00m de outro lado com a rua “F”; onde faz esquina, perfazendo a área total de 200,00m2. Cadastrado na P.M.M nº 01.4.137.0137.002. **Proprietário:-** Natanael Xavier da Fonseca, brasileiro, solteiro, motorista, portador da identidade nº 91.600.352-8 expedida pela IFP-RJ em datada de 29/12/77, inscrito no CPF MF sob o nº 340.732.567/34, residente nesta cidade na rua “F”, nº 193, loteamento Campo Grande. **Título anterior:-** Livro 2-Y-2, fls. 264, R3 e Av5 M. 10.632. **O Oficial:-** (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R.1-M.19.659. Protocolo 1 F nº 44.384. **Transmitente:-** Natanael Xavier da Fonseca, já qualificado. **Adquirente:-** Adilson Barreto, industrial, portador da identidade nº 06136384-2 expedida pelo IFP RJ em 11/03/81, inscrito no CPF nº 655.406.977/15, e sua mulher Maria Cristina de Almeida Barreto, professora, portadora da identidade nº 06.979.616-7 expedida pelo IFP-RJ em 20/07/83, inscrita no CPF nº 820.589.977/00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 06/06/87, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua F nº 193, sobrado, Loteamento Campo Grande. **Título:-** Compra e venda com FGTS. **Forma do título, sua procedência e caracterização:-** Escritura publica de 03.02.99, lavrada nas notas deste Cartório, Livro 127, fls. 80vº/82.. **Valor do contrato:-** R\$ 40.000,00 através do agente Financeiro Caixa Econômica Federal - CEF, na conta vinculada do FGTS, dando quitação. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 03 de fevereiro de 1999. **O Oficial:-** (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R.2-M.19.659. Protocolo 1 G nº 62.308. **Transmitente:** Adilson Barreto, e sua mulher Maria Cristina de Almeida Barreto, acima qualificados. **Adquirente:** Davi Monteiro Gomes, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Carteira de Identidade n.º 06023280-8, expedida pelo IFP-RJ em data de 01.12.80, inscrito no CPF-MF sob o n.º 782.320.667/68, residente e domiciliado na Avenida Henrique Pinto Moreira, n.º 123, Porto Aldeia, em São Pedro da Aldeia, RJ. **Título:-** Compra e venda com FGTS. **Forma do título, sua procedência e caracterização:-** Contrato particular datado de 04.04.2002, assinado pelas partes. **Valor do contrato:-** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) satisfeitos da seguinte forma: R\$ 8.000,00 (oito mil reais) em moeda corrente; e, R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) através do agente Financeiro Caixa Econômica Federal - CEF, na conta vinculada do FGTS do comprador, dando quitação. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foram-me apresentadas e arquivadas as seguintes certidões negativas: Tutela, Curatela e Interdição e Ações e Execuções expedidas pelos cartórios competentes. Foi ainda apresentada a Certidão de Ação e Execução Fiscal onde consta uma execução fiscal, distribuída para a 2ª Vara Cível em 16.04.97, contra Adilson Barreto. O ITBI foi pago na agencia local do Banerj, através do Dam n.º 0464/02, no valor de R\$ 700,00. Macaé, 09 de abril de 2002. **O Oficial:-** (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQNZZ-PY6UF-SXWW5-4WYKU>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
zoficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0019659-57

MATRÍCULA: 00019659

RBM86922.

R3 M19659. Protocolo 1G nº 72971: Transmittente: Davi Monteiro Gomes, já qualificado. Adquirente: Ubirajara Gouvea Emidio, brasileiro, divorciado, empresário, portador da identidade nº 2147715 do IFP de 29.06.66, CPF nº 192.500.707-30, residente e domiciliado na rua Carlito Gonçalves da Fonseca, nº 208, Jardim Pinheiro, Miramar, nesta cidade. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura publica de 19.08.2004 lavrada nas notas do cartório de Córrego do Ouro, no livro 023, fls 041. Valor do contrato: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé 04 de novembro de 2005. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RHP14487.

R4M 19659. Protocolo 1H nº 85456: Transmittente: Ubirajara Gouvea Emidio, já qualificado. Adquirente: Marcelino Leal da Silva, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial bens com Mirian Vieira da Silva em 06.06.96, Corretor imobiliário, portador da identidade nº 07276415-2 do IFP-RJ de 21.03.85, e CPF nº 003.503.177-80, residente na rua Alzira Hipólito dos Santos, nº 114, Gloria, nesta cidade. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura publica de 08.07.2009 lavrada nas notas do Cartório do Córrego do Ouro, no livro 035, fls 007. Valor do contrato: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$ 14.000,00 recebido em moeda corrente nacional, e os restantes R\$ 36.000,00 pagos em 24 notas promissórias no valor de R\$ 1.500,00 cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos a começar em 15.07.09 e a terminar em 15.06.2011, em caráter pro-solvendo. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 10 de setembro de 2009. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RNX06031. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de Cartório, matr. 94/11515 digitei. O oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva

Av.5.M.19.659. Protocolo 1 H nº 102608. Averbação: Averba-se o cancelamento das notas promissórias que gravava o imóvel acima, em virtude da apresentação das mesmas que ficam arquivadas. Macaé, 28 de novembro de 2012. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, auxiliar de Cartório, matr. 94/11515 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva. Selo: (R)1ato RUD72410 HFC

Av6 M19659. Protocolo 1J nº 150925. Averbação. Averba-se de acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste cartório que a Sra. Mirian Vieira da Silva é portadora da carteira nacional de habilitação nº 00192945635 expedida pelo DETRAN/RJ em 09.02.2022, onde consta consignado a identidade nº 076042357 DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 004.442.557-02. 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, 28 de setembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 60033 ORU**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial. Gustavo Graeff Silva

R7 M19659. Protocolo 1J nº 150925. Transmitentes: Marcelino Leal da Silva e sua esposa Mirian Vieira da Silva, já qualificados. Adquirente: Pedro Adalberto do Amaral Mendes, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade nº 81.341.776-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 08.06.2022, inscrito no CPF sob o nº 378.736.957-00, residente e domiciliado a Rua Hindemburgo Olive, 103, Miramar, Macaé/RJ. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do Córrego do Ouro, 5º distrito deste município de Macaé/RJ, no livro 0078, fls.078/079, ato nº 029 em 25 de agosto de 2023. Valor do contrato:- R\$ 145.000,00. Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQNZZ-PY6UF-SXWW5-4WYKU>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
zoficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0019659-57

MATRÍCULA: 00019659

imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada neste cartório a guia de ITBI de nº 00054219, recolhida em data de 18.08.2023, no valor de R\$ 4.240,24. Consultas nºs. 01609.23.09.27.34.750 e 01609.23.09.27.22.755, 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 sobre a avaliação fiscal de R\$ 212.011,97, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 2.215,03; FETJ/RJ-(20%): R\$ 443,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 110,75; FUNPERJ-(5%): R\$ 110,75; FUNARPEN-(4%): R\$ 88,60; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 44,26; ISS: R\$ 110,75. TOTAL: R\$ 3.181,76. Macaé, 28 de setembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 60034 KMP**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial. Gustavo Graeff Silva

R8 M19659. Protocolo 1J nº 159574. **Devedor:** Pedro Adalberto do Amaral Mendes, já qualificado. **Credor:** Banco Santander Brasil S.A. já qualificado; **Título:** Alienação fiduciária. **Forma do Título,** sua procedência e caracterização: Instrumento particular de cédula de crédito bancária, número 0010539964, datado de 14 de agosto de 2025, devidamente assinado pelas partes. Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP. Valor do empréstimo: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Valor do IOF: R\$: 1.294,31, Tarifa de Avaliação e garantia: R\$ 0,00. **Valor total do empréstimo:** R\$: 32.294,31, Valor estimado da parcela: R\$: 867,86, Juros remuneratórios efetivos: mensal: 1,6500% e anual 21,6994%; Capitalização de juros: mensal; Quantidade de parcelas: 84; Periodicidade das parcelas: mensais; Vencimento da primeira parcela 14/10/2025; Vencimento da última parcela: 14/09/2032; Encargos moratórios Juros 1% ao mês, multa 2%; Custo efetivo total - CET: 21,00% ao ano. Valor de Avaliação R\$: 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais); Custas cobradas: EMOLS. R\$ 660,14; FETJ/RJ-(20%): R\$ 132,02; FUNDPERJ-(5%): R\$ 33,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 33,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 39,60; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 13,20; ISS: R\$ 33,01; Selo: R\$: 2,87. TOTAL: R\$ 946,84. Macaé, 10 de setembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZK 13374 WYB**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. Eu, Oficial. (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av9 M19659. Protocolo 1J nº 162366. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 12.03.2026 sob nº 162366 cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que o devedor Pedro Adalberto do Amaral Mendes, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 22 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 28546 NPT**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av10 M19659. Protocolo 1J nº 163834. Averbação. Averba-se o cancelamento da cédula de crédito bancária, de acordo com documento comprobatório que foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 14 de julho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDP 32473 BTB**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av11 M19659. Protocolo 1J nº 163834. Averbação. Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Santander Brasil S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido instrumento particular de cédula de crédito bancária, número 0010539964, assinado pelas partes, registrado no R8. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 5.080,00 em 24.06.2026, através da guia 65077. Custas cobradas sobre o valor



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQNZZ-PY6UF-SXWW5-4WYKU>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0019659-57

MATRÍCULA: 00019659

de avaliação de R\$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 14 de julho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDP 32474 SQP**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

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. **PEDIDO Nº: 00123461; RECIBO Nº: 0012828/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 15 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em 15/07/2026 às 10:47:10. Assinada Digitalmente por **VANDERLUCIA MARCIA NUNES FERNANDES - 94/18604 - MAT.: 94/18604**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,20
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,08



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDP 32564 YGM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>