



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 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

Matricula:- 18.410 (continuação do livro 2-AM-2, fls. 298)

Data: 16 de dezembro de 1996.

Certidão: Certifico e dou fê que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 16 de dezembro de 1996, no livro 2-AM-2, fls 298 sob o nº 18.410, 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 aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantem o mesmo numero. **DESCRIÇÃO DO**

IMÓVEL:- Unidade residencial de nº. 1302, situada nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, Av. Vereador Roberto Garrido de Souza, antiga Avenida Guanabara, no Loteamento Mirante da Lagoa, e sua respectiva fração ideal do terreno correspondente a 180,00/900,00 que se caracteriza como sendo os lotes de nºs. 289 e 290 da quadra 10, do referido Loteamento, hoje unificados, e que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 30,00m de frente com a Av. Vereador Roberto Garrido de Souza, antiga Av. Guanabara; 30,00m de fundos com a Avenida Amaral Peixoto; 30,00m do lado direito com o lote 291; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 288; perfazendo a área total de 900,00m²; a dita casa tem 113,50 metros quadrados de área construída. Cadastrado na PMM sob nº. 01.3.098.1319-001-5. **Proprietários:-** João José Tavares Freire e sua mulher Suzana Almeida Portella Freire, brasileiros, casados em comunhão de bens, inscritos no CPF sob nº 320.367.527-72 e 601.111.007-04 respectivamente, ele corretor de imóveis, ela enfermeira, portadores respectivamente das identidades nºs. 11.601.988 - IPF de 17.10.74 e 3.972.248 - IFP de 04.12.75, residente e domiciliados nesta cidade, a Av. Guanabara nº 286, Mirante da Lagoa. **Título anterior:-** livro 2-AG-1, fls.145 - M.15.069. **O Oficial:-** (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais,** constar o seguinte registro:- **R1-M- 18.410.** Protocolo 1A nº 39.123. **Transmitentes:-** João José Tavares Freire e sua mulher Suzana Almeida Portella Freire, já qualificados. **Adquirente:-** Valdo da Silva Marques, brasileiro, casado, em comunhão de bens, com Vera Lucia Andrade Pinto Marques, professor, universitário, CI nº 46370-D - Crea-RJ e do CIC nº. 074.321.868-04, residente e domiciliado a rua 03, nº 179 - Nova Aliança na cidade de Rio das Ostras - RJ. **Título:-** Compra e Venda. **Forma do título, sua procedência e caracterização:-** Escritura pública de 05.05.95, lavrada nas notas do Cartório do 5º Distrito deste Município, livro 039, fls. 20/22. **Valor do contrato:-** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) recebidos na seguinte forma: R\$ 8.000,00 (oito mil reais), em moeda corrente do País, e o saldo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), através de (04) quatro promissórias no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), cada uma, com vencimentos mensais e sucessivas a começar do dia 19.05.95 e a terminar em 19.08.95, corrigidas pela TR ou índice que vier a substituir a TR, vinculada a escritura. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 16 de dezembro de 1996. **O Oficial:-** (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais,** constar a seguinte averbação:- **Av2-M- 18.410.** Averba-se o cancelamento das 04 (quatro) notas promissórias que vinculava o imóvel constante da matrícula, de conformidade com apresentação das referidas promissórias, de propriedade de Valdo da Silva Marques. Macaé, 16 de dezembro de 1996. **O Oficial:-** (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifica** que de conformidade com o parágrafo 1º do art.213 da Lei 6.015 de 31.12.73, fica retificado para que conste que o imóvel constante da matrícula e Unidade residencial de nº. 1302 - Casa 02. Macaé, 22 de maio de 1997. **O Oficial:-** (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais,** constar a seguinte averbação:- **Av3-M-18.410.** Protocolo 1A nº. 39.891. De conformidade com escritura pública de individualização de imóveis, lavrada nas notas do Cartório do 5º Distrito deste Município, livro 15, fls. 14/v em 22.04.97, sendo outorgante e reciprocamente outorgados Valdo da Silva Marques e s/m Vera Lucia Andrade Pinto Marques, já

qualificados, e João José Tavares Freire e s/m Suzana Almeida Portella Freire, já qualificados; averba-se a individualização da casa 02, situada na rua Vereador Roberto Garrido de Souza, 1.302, no Loteamento Mirante da Lagoa, nesta cidade, que mede 6,00m de frente com a referida Avenida Vereador Roberto Garrido de Souza, antiga Avenida Guanabara; 6,00m de fundos com a Rodovia Amaral Peixoto; 30,00m de um lado com Sergio Rica Leal, ou sucessores, também com sucessores dos segundos outorgantes e reciprocamente outorgados; pela casa 01 (um); e 30,00m de outro lado com o mesmo João José Tavares Freire ou sucessores; perfazendo a área de 180,00m². Macaé, 22 de maio de 1997. O Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais, constar o seguinte registro:- R4-M-18.410. Protocolo 1A nº 40.470. Transmitentes:- Valdo da Silva Marques, já qualificado, e s/m Vera Lucia Andrade Pinto Marques, funcionaria pública, identidade nº 1923156 expedida pelo IFP-RJ de 14.09.67, CPF nº 423.316.848-04. Adquirente:- Paulo Buarque de Macedo Guimarães, geofísico, portador da identidade nº 2418846 IFP-RJ de 30.12.68 e s/m Lindalva do Carmo Ferreira, aposentada, identidade nº 2461306 expedida pelo SSP-PA de 04.11.91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nº 431.164.697-68 e 006.137.702-34, respectivamente, residentes na rua Prefeito Eduardo Serrano nº 146/02, Parque Valentina Miranda, nesta cidade. Título:- Compra e venda com FGTS. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de 21.07.97 lavrada nas notas deste Cartório, livro 119, fls. 129vº/131. Valor do contrato:- R\$ 36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais) satisfeitos da seguinte forma:- R\$ 11.505,34 recebidos neste ato em moeda corrente do país; e o restante R\$ 24.994,66 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, 22 de julho de 1997. O Oficial:- (a) Domingos da Costa Peixoto. Eu, Vanderlúcia Márcia Nunes Fernandes, auxiliar de cartório, a digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R5 M18410. Protocolo 1I nº 113444. Transmitentes:- Paulo Buarque de Macedo Guimarães e sua esposa Lindalva do Carmo Ferreira, já qualificados. Adquirente:- Paulo Ivo dos Santos Borges, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira nacional de habilitação nº 02331247506 expedida pelo Órgão de Transito/RJ em 20.06.2012, inscrito no CPF MF sob o nº 769.107.767-04, residente e domiciliado nesta cidade na rua Visconde de Quissamã, nº 160, Centro. Título:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 15 de agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) através de recursos próprios; e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) através de financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 3.650,00 na agência local do Banco do Brasil, em 29.08.2014; guia de nº 00029054, controle nº 4607/2014. 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 0160914110415172, 0160914110422489, 0160914110454010 e 0160914110400636 relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 04 de novembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EJY 09617 YWX**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R6 M18410. Protocolo 1I nº 113444. Devedor: Paulo Ivo dos Santos Borges, 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:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 15 de agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) no prazo de 338 (trezentos e trinta e oito) meses, taxa de juros anual nominal

100.000

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
1345 044 0444

3365

de 8,7873% ao ano e efetiva 9,1500%, taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 2.809,99 (dois mil oitocentos e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo em 15.09.2014. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Macaé, 04 de novembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJY 09641 NMH**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av7 M18410. Protocolo 1I nº 113444. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.0676011-2. Série: 0814. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Devedor: Paulo Ivo dos Santos Borges, já qualificado. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$ 250.000,00. Data Base: 15.08.2014. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições da dívida: Prazo Inicial: 338. Prazo remanescente: 338. Prazo de amortização: 338. Data do vencimento do primeiro encargo: 15.09.2014. Valor total da dívida: R\$ 250.000,00. Valor da garantia: R\$ 345.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.809,99. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 187,75. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 26,91. Taxa de juros: nominal 8,7873% a.a. e efetiva 9,1500% a.a. Forma do reajuste: anual. Taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a. Atualização monetária: Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Rio das Ostras/RJ. Local da emissão: Rio das Ostras/RJ. Data da emissão da CCI: 15 de agosto de 2014. Macaé, 04 de novembro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJY 09642 WUW**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial: (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av8 M18410. Protocolo 1J nº 126483. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 01.03.2018 sob nº 126483, 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 Paulo Ivo dos Santos Borges, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 23 de maio de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECMJ 92162 YZB**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Luiz Carlos dos Santos Gomes.

Av9 M18410. Protocolo 1J nº 128346. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 07.08.2018 sob nº 128346, 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 Paulo Ivo dos Santos Borges, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 25 de setembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECSI 59626 YZB**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M18410. Protocolo 1J nº 149210. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 10.04.2023 sob nº 149210, 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 Paulo Ivo dos Santos Borges, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 211,99; FETJ/RJ-(20%): R\$ 42,39; FUNDPERJ-(5%): R\$ 10,59; FUNPERJ-(5%): R\$ 10,59; FUNARPEN-(4%): R\$ 8,47; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 4,23; ISS/SELO: R\$ 13,08. TOTAL: R\$ 301,34. Macaé, 27 de julho de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EENE 34660 MNR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av11 M18410. Protocolo 1J nº 152103. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito bancário (CCI, 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, 19 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 67829 TXA**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av12 M18410. Protocolo 1J nº 152103. 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 venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15 de agosto de 2014, assinado pelas partes, registrado acima no R6 e cédula de crédito imobiliário, registrada acima no Av7. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 00055036 em 27.11.2023, através da guia nº 55036. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 396.687,94, fixados pela 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, 19 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 67830 BDF**. 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 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; 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\$ 93,59; FETJ: R\$ 18,71; FUNDPERJ: R\$ 4,67; FUNPERJ: R\$ 4,67; FUNARPEN: R\$ 3,74 PMCMV: R\$ 1,87; ISS: R\$ 7,16; TOTAL: R\$ 134,41. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, ao dia 20 (vinte) do mês de (12) dezembro do ano de dois mil e vinte e três (2023). 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 093125. Recibo nº. 0019142/23.

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.



100

100

100

100