



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 37018

DATA: 23 de agosto de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº. 210 Bloco 2, do Edifício Spazio Mistral, a ser construído, Estrada J, Bairro da Glória – prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,002036281 do terreno com 16.207,00m² formado pela unificação dos lotes 33, 36, e lote 36A, não foreiro e dentro do perímetro urbano, que recebeu nº 33A, medindo e confrontando-se da seguinte maneira:- 234,50m em segmento retilíneo de frente com a Estrada J; 74,45m de lateral esquerda confrontando com terreno de propriedade de Luiz Reid; 185,31m de segmento de reta de fundos (podendo ser usada futuramente como frente) confrontando com a antiga rua Projetada atual rua Vinícius de Moraes; 19,125m de segmento de reta de lateral direita em ângulo de 90º confrontando com o lote 36B; 40,00m de segmento de reta em ângulo de 270º de fundos - paralela a Estrada J, confrontando com o lote 36B; 54,875m de segmento de reta, em ângulo de 90º de lateral direita confrontando com a antiga Estrada I atual rua João Alves Jobim Saldanha. O “encontro” dos segmentos de 234,50m e 54,875m é realizado através de curvatura em raio de 6,00m resultante do desmembramento aprovado conforme processo 60.140/2011. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.111.0438.001. Proprietária:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., sociedade com sede nesta cidade, na rua Sidney Vasconcelos Aguiar, s/nº, Bairro da Glória, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.082/0001-20. Título anterior:- Livro ficha Matrícula nº 34891. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M37018. Protocolo 1H nº 100929: Devedora: MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda. acima qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04. Fiadoras: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, CNPJ nº 02.578.567/0001-31, sito na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, e MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Bairro Estoril – Belo Horizonte, MG. Construtora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, já qualificada. Título: Abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 12.03.2012, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 36.518.146,85 (trinta e seis milhões, quinhentos e dezoito mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento. Valor este correspondente também à hipoteca de mais 252 (duzentos e cinquenta e dois) apartamentos em fase de construção. Juros mensais a taxa nominal de 9,5000% a.a. e efetiva 9,9249% a.a. Prazo de amortização: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Ações e Execuções, Execuções fiscais e Concordata e Falências, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CND do INSS. Justiça do Trabalho. Macaé, 23 de agosto de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RTE81091.

Av2 M37018 Protocolo 11 nº 108607:- Averbação: De acordo com cláusula contida no contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH – recursos SBPE – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante, datado de 28 de maio de 2013, averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante da matrícula. Macaé, 19 de novembro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RVG60898.

R3 M37018 Protocolo 11 nº 108607:- Transmitente e fiadora:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda, acima qualificada. Interveniente construtora e fiadora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, CNPJ nº 02.578564/0001-31. Adquirente:- Rafael Paulo Madureira, brasileiro, solteiro, técnico de contabilidade e estatist, portador da carteira de identidade nº 241846062 expedida pelo DETRAN RJ em 22.01.2008, inscrito no CPF MF sob o nº 116.989.277-97, residente e domiciliado nesta cidade na rua Duque de Caxias nº 420, Visconde de Araújo. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor fiduciante. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 28 de maio de 2013 assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 18.914,02 (dezoito mil novecentos e quatorze reais e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 18.832,92 (dezoito mil oitocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 199.253,06 (cento e noventa e nove mil duzentos e cinquenta e três reais e seis centavos) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 6.292,11 (seis mil duzentos e noventa e dois reais e onze centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local do Banco Itaú no valor de R\$ 1.751,20 em data de 11.07.2013, conforme guia de nº. 00022461 controle nº. 2880/2013. Foram apresentadas e arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as certidões exigidas por Lei. Consultas de nºs 0160913111948143 e 0160913111933227 relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. 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, 19 de novembro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RG60899.

R4 M37018 Protocolo 11 nº 108607:- Devedor: Rafael Paulo Madureira, 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:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH recursos SBPE – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e devedor fiduciante. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 28 de maio de 2013 assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 199.253,06 (cento e noventa e nove mil duzentos e cinquenta e três reais e seis centavos) no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo em 28.06.2013 no valor de R\$ 1.957,13 (mil novecentos e cinquenta e sete reais e treze centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 19 de novembro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, auxiliar de cartório, matr. 94/4887 digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RVG60900.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, que fica retificado o R3 para constar que as custas foram cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Macaé,

19 de novembro de 2013. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva.

Av5 M37018. Protocolo 1I nº 116964. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 210, do bloco 02, do Edifício Residencial Spazio Mistral, situado na Alameda Raimundo Corrêa antiga Estrada J, nº 303, do loteamento denominado Bairro da Glória, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 52,52m², e área de uso comum de 7,94m², com direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento, de acordo com certidão de habite-se nº 0983/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 25 de março de 2015, cadastrado sob o nº 01.6.111.0566.0130, de propriedade de Rafael Paulo Madureira. Atribuindo-se o valor de R\$ 48.736,87 (quarenta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta e sete centavos). Macaé, 13 de agosto de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBAY 76856 MNP**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, Escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva.

Av6 M37018. Protocolo 1I nº 124341. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 10.08.2017 sob nº 124341, 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 Rafael Paulo Madureira foi intimado em data de 06.09.2017, tomou ciência e exarou o ciente. Macaé, 19 de setembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECGA 13993 RST**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Luiz Carlos dos Santos Gomes.

Av7 M37018. Protocolo 1J nº 146113. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 16.08.2022 sob nº 146113, 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 Rafael Paulo Madureira, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 215,42; FETJ/RJ-(20%): R\$ 43,08; FUNDPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 10,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 8,61; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 4,05; ISS: R\$ 10,77. TOTAL: R\$ 303,47. Macaé, 04 de novembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEHS 67830 SST**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva.

Av8 M37018. Protocolo 1J nº 150866. 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, 30 de agosto de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EENE 37940 ZCE**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av9 M37018. Protocolo 1J nº 150866. 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 compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Sistema Financeiro da Habitação – SFH recursos SBPE – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e devedor fiduciante, datado de 28 de maio de 2013, registrado acima no R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 5.098,38 em 16.08.2023, através da guia nº 54147. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 254.919,08, 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, 30 de agosto de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EENE**

37942 CEH. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

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, aos 30 (trinta) dia do mês de (08) agosto do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Vanderlucia Marcia Nunes Fernandes, Aux. de Cartório a digitei e conferi. Eu, Luiz Carlos dos Santos Gomes, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Pedido de Certidão nº 089359. Recibo nº. 0012667/23.

Em testemunho da Verdade
firmo a presente por meio digital.

DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO
DELEGATÁRIO
Matrícula nº. 06/2886

Devidamente assinado por: Luiz Carlos dos Santos Gomes /Substituto. Matr.94/2851.



juiz

www3.tjrj.jus.br

Selo de Fiscalização Eletrônica

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DOS SANTOS GOMES - 30/08/2023 16:16