



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAXUC-M6WKZ-8FT26-5WB2G>

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.: 091512.2.0048699-43

MATRÍCULA: 00048699

MATRÍCULA: 48699

DATA: 23 de março de 2023

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 17 (dezessete), da quadra nº. 17 (dezessete), da Rua 11, no lugar denominado “Imboassica e Fazenda Vista Alegre”, no Loteamento denominado “Vale das Palmeiras II”, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, a qual mede e se confronta da seguinte maneira: 10,00m de frente com a Rua 11; 10,00m de fundos com o lote nº. 03; 20,00m por um lado com o lote nº. 16; 20,00m pelo lado esquerdo com o lote nº. 18; perfazendo a área total de 200,00m². Proprietária: S.P.E. das Palmeiras de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa com sede na Rodovia Amaral Peixoto s/nº. - Km 165 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.453.113/0001-04. Título anterior: Livro 2-BX-1, fls. 121 - Matrícula 30421. Warley de Oliveira Couto, Escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av1 M48699. Protocolo 1J nº 151993:- Averbção: Averb-se a nova denominação da Rua 11 para Rua Atriz Dina Sfat, de acordo com Lei nº 3639/2011. Isenta. Macaé, 14 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 67394 GIK**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av2 M48699. Protocolo 1J nº 151993. Averbção: Averb-se a inscrição municipal do imóvel constante da matrícula, qual seja de: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 01.8.051.0038.0001, conforme instrumento particular de compra e venda, consórcio Imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, do Porto Seguro Bank, de nº 1000395074, datado de 10 de outubro de 2023. 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; Selo de Fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 229,01. Macaé, 14 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 67395 FHK**. Eu, Gustavo Graeff Silva Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

R3 M48699. Protocolo 1J nº 151993. Transmitente: S.P.E. das Palmeiras de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada. Adquirentes:- Ana Claudia Zamith Garcia Ferreira, brasileira, médica e seu marido Luis Claudio Ferreira, brasileiro, pastor, casados em 03.09.1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, portadora da cédula de identidade profissional CRM nº 52-0055011-8 pelo CRM-RJ em 19.07.2021 e portador da carteira nacional de habilitação de nº 02605433603 pelo Detran-RJ em 11.05.2022, inscritos no CPF-MF sob os nºs 943.886.877-15 e 029.295.427-13, com endereços eletrônicos: anaczamith@gmail.com <<mailto:anaczamith@gmail.com>> e luisclaudio25@gmail.com <<mailto:luisclaudio25@gmail.com>>, residentes e domiciliados na Avenida Ricardo Muiyler Salgado, nº 901, lote 44A, Vale 4, Vale dos Cristais IV, Macaé-RJ. Título:- Compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 1000395074, datado de 10 de outubro de 2023, assinado pelas partes. Valor do contrato: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.026,44, na agência local do Banco do Brasil, em 16.11.2023, guia de nº 00054941, controle nº 2997/2023. Consultas de nºs 01609.23.12.11.11.479 e 01609.23.12.11.28.481; 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: EMOLS. R\$ 1.549,51;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAXUC-M6WKZ-8FT26-5WB2G>

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.: 091512.2.0048699-43

MATRÍCULA: 00048699

FETJ/RJ-(20%): R\$ 309,90; FUNDPERJ-(5%): R\$ 77,47; FUNPERJ-(5%): R\$ 77,47; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,98; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 30,95; ISS: R\$ 77,48; Selo de fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 2.187,24. Macaé, 14 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 66396 ZBF**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

R4 M48699. Protocolo 1J nº 151993. Devedores: Ana Claudia Zamith Garcia Ferreira e seu marido Luis Claudio Ferreira, já qualificados. Credora: Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740 - 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 48.041.735/0001-90 - Nire nº 35.220.748.267. Título: Compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 1000395074, datado de 10 de outubro de 2023, assinado pelas partes. Valor do financiamento: do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 104 do grupo I256, Valor da Cota (R\$) 322.960,08, Prazo de resgate (meses) 200, Amortização mensal (%) 05164, data da contemplação 23.02.2023, forma de contemplação sorteio, valor do crédito (R\$) 340.669,08, parcelas quitadas 24, parcelas devidas 176, percentual devedor 90,8999%, saldo devedor (R\$) 342.810,77, próximo vencimento 16.10.2023. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 342.810,77 (trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e dez reais e setenta e sete centavos). Custas cobradas: EMOLS. R\$ 2.125,27; FETJ/RJ-(20%): R\$ 425,05; FUNDPERJ-(5%): R\$ 106,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 106,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 85,01; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 42,50; ISS: R\$ 106,26; Selo de fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 2.999,09. Macaé, 14 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 67397 FHK**. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av5 M48699. Protocolo 1J nº 158899. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 27.06.2025 sob nº 158899, 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 Ana Claudia Zamith Garcia Ferreira e seu marido Luis Claudio Ferreira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 292,44; FETJ/RJ-(20%): R\$ 58,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 14,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 14,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,54; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 5,83; ISS/SELO: R\$ 17,49. TOTAL: R\$ 421,02. Macaé, 05 de fevereiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBS 31420 MOR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Certidão: Certifica de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, fica retificada a Av5 procedida nesta data para constar que onde se lê “Macaé, 05 de fevereiro de 2025”, leia-se “Macaé, 05 de fevereiro de 2026”, como o correto e não como constou. Macaé, 05 de fevereiro de 2026. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial (a) GUSTAVO GRAEF SILVA

DESCREVER CAv6 M48699. Protocolo 1J nº 162085. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 09 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAXUC-M6WKZ-8FT26-5WB2G>

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.: 091512.2.0048699-43

MATRÍCULA: 00048699

EFCD 57405 LOR. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavp Graeff Silva

Av7 M48699. Protocolo 1J nº 162085. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor da credora Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 10 de outubro de 2023, assinado pelas partes, registrado no R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 6.856,22, em 15.01.2026, através da guia 63394. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 342.810,77 (trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e dez reais e setenta e sete centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 09 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 57409 ACG**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av8 M48699. Protocolo 1J nº 163827. **LEILÕES NEGATIVOS:** De acordo com requerimento emitido pela Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada, datado de 29 de junho de 2026, averba-se o resultado negativo dos públicos leilões realizados nos dias 10.06.2026 e 25.06.2026, declarando a mesma que todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observados e cumpridos, assumindo a responsabilidade por todas as informações ora prestada e isentando esta Serventia de quaisquer responsabilidades sobre a mesma, declarando ainda integralmente quitadas todas as obrigações de Ana Claudia Zamith Garcia Ferreira e seu marido Luis Claudio Ferreira, mantida junto a referida Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda. Macaé, 31 de julho de 2026. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, matr. 94/5598, digitei.

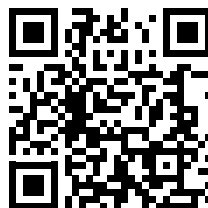
Eu, **Rainer Coura dos Santos**, Escrevente, Matrícula 94/11817, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Gustavo Graeff Silva**, Substituto, Matrícula 94/5598, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDP 33953 DMU**.

CERTIFICO, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmos, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº:** 00123022; **RECIBO N.º:** 0012065/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 03 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **03/08/2026** às **15:37:17**. Assinada Digitalmente por **VANDERLUCIA MARCIA NUNES FERNANDES - ESCRIVENTE - 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 34136 BDA
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>