Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C.N.M.: 091512.2.0048699-43

MATRICULA: 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 - Matricula 30421. Warley de Oliveira Couto, Escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial:- (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av1 M48699. Protocolo 1J nº 151993:- Averbação: Averba-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. Averbação: Averba-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 cédual 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 Muylaert 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NLZ8-XHVXA-8MXZG-3UCPW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EMOLS. R$ 1.549,51; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NLZ8-XHVXA-8MXZG-3UCPW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

apresentado e fica arquivado. Macaé, 09 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **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 matricula, 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

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**: 00118788; **RECIBO N.º**: 0003940/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 09 DE MARCO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **09/03/2026** às **12:15:08**.

EMOLUMENTO:	R$ 124,08
PMCMV:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
FUNDPERJ:	R$ 10,54
FUNPERJ:	R$ 10,54
FUNARPEN:	R$ 7,44
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
EFCD 57443 TXA
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NLZ8-XHVXA-8MXZG-3UCPW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar