



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 38479

DATA:- 17 de maio de 2013

IMÓVEL:- Lote de terreno nº. 03 (três), da quadra nº. 22 (vinte e dois), situado na Rua 22, no lugar denominado “Imboassica e Fazenda Vista Alegre”, no Loteamento denominado “Vale das Palmeiras I”, 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 22; 10,00m de fundos com o lote nº. 10; 20,00m pelo lado direito com o lote nº. 02; 20,00m pelo lado esquerdo com o lote nº. 04; perfazendo a área total de 200,00m²; cadastrado na PMM sob o nº 01.8.020.0063.001. Título anterior:- Livro 2bx1, fls. 123, M30425. Proprietária:- S.P.E. das Palmeiras de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa com sede na Rodovia Amaral Peixoto, Km 165, parte, nesta cidade, inscrita no CNPJ MF sob o nº 10.453.113/0001-04. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, escrevente auxiliar, matr. 94/11515, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M38479. Protocolo II nº 105878. Transmitente:- S.P.E. das Palmeiras de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Adquirente:- Concretus de Macaé Construções Ltda, empresa com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa nº 1.291- Loja 01 – Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.878.458/0001-73. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda datada de 02 de maio de 2013, lavrada nas notas deste cartório no livro 195, fls. 152. Valor do contrato:- R\$ 42.711,84 (quarenta e dois mil, setecentos e onze reais e oitenta e quatro centavos). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de transação. Consulta, nº 0160913051646985 relativa ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007). Macaé, 17 de maio de 2013. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, escrevente auxiliar, matr. 94/11515, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização nº. RUW61203.

R-2 M38479. Protocolo II nº 107901. Transmitente:- Concretus de Macaé Construções Ltda - ME já qualificada. Adquirente:- Helena Martins Maltez, brasileira, solteira, corretora, portador da carteira de identidade nº 212311302, expedida pelo Detran-RJ em 04.04.2012, e do CPF nº 124.603.907/93 residente e domiciliada na rua Doutor Francisco Portela, nº 456, Centro, Macaé, RJ. Título:- compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE – fora do SFH, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 12 de setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais) com recursos próprios; e, R\$ 108.900,00 (cento e oito mil e novecentos 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\$ 2.420,00, na agência local do Banco Itaú, em 30.09.2013, guia de nº 00023679, controle nº 4240/2013. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução emitida pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Concordata e Falencia, FGTS, INSS, Certidão expedida pela Receita Federal. Certidão de Débitos Trabalhistas, e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Foi ainda apresentada a certidão positiva de Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca e declaração da compradora tomando ciência e se

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 864c670a-7988-44e7-b84c-192af39c7e69

SBPE
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.registadores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 22/11/2023 10:00

responsabilizando pela mesma. Consultas de nºs 0160913100754357, 0160913100705307, 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, 07 de outubro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, Auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Viera Silva. Selo de fiscalização nº. RVG59833.

R-3 M-38479. Protocolo 1 I nº107901. Devedora:- Helena Martins Maltez, já qualificada. 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 imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária de imóvel em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE fora do SFH no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário – SFH. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 12 de setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 108.900,00 (cento e oito mil e novecentos reais), no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros anual nominal de 9,0178% ao ano e efetiva 9,4000%, taxa de juros nominal reduzida 8.2785% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida 8.5999% a.a., sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.090,17 (mil, noventa reais e dezessete centavos), vencendo em 12.10.2013. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Macaé, 07 de outubro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, Auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Viera Silva. Selo de fiscalização nº. RVG59834.

Av4 M38479. Protocolo 1- I nº107901. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.0404634-0, série: 0913. Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificado. Devedora: Helena Martins Maltez, já qualificada. Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 108.900,00. Data Base: 12.09.2013. Condição da emissão: Integral e cartular. Condições da dívida: Prazo Inicial: 420. Prazo remanescente: 420. Prazo de amortização: 420. Data do vencimento do primeiro encargo: 12.10./2013. Valor total da dívida: R\$ 108.900,00. Valor da garantia: R\$ 125.000,00, Valor total da parcela: R\$ 1.090,17. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 12,52. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00. Taxa de juros: nominal 8,2785% e efetiva 8,5999%. Forma do reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso.. Taxa de juros remuneratórios: 8,2785% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Macaé, RJ. Local da emissão: Macaé, RJ. Data da emissão da CCI: 12 de setembro de 2013. Macaé, 07 de outubro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, Auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº. RVG59835.

Av5 M38479. Protocolo 1J nº 128232. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 30.07.2018 sob nº 128232, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Helena Martins Maltez, foi notificada em data de 27.08.2018, às 16:22horas, tomou ciência e exarou o ciente. Macaé, 05 de setembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 76776 TUW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Luiz Carlos dos Santos Gomes.

Av6 M38479. Protocolo 1J nº 133585. Averbação: Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 24.10.2019 sob nº 133585, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Helena Martins Maltez, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 30 de janeiro de 2020. Selo de

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 22/11/2023 10:00

fiscalização eletrônico nº **EDGN 65437 GGH**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M38479. Protocolo 1J nº 145300. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 20.06.2022, sob nº 145300, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, certifica que a devedora Helena Martins Maltez, já qualificada, não foi notificada 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, 02 de setembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEFG 26724 ZZA**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva.

Av8 M38479. Protocolo 1J nº 151759. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário (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, 21 de novembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 64752 SUY**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial:- Gustavo Graeff Silva.

Av9 M38479. Protocolo 1J nº 151759. 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 imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária de imóvel em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE fora do SFH no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário – SFH, datado de 12 de setembro de 2013, assinado pelas partes, registrado acima no R3 e cédula de crédito imobiliário, datada de 12 de setembro de 2013, registrada acima no Av4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 2.678,46 em 19.10.2023, através da guia nº 00054713. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 133.923,16, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12 PMCMV -(2%): R\$ 12,66; ISS: R\$ 31,66. TOTAL: R\$ 895,24. Macaé, 21 de novembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEOX 64753 XAC**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente matr. 94/20665 a digitei. O Oficial:- 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, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de (11) novembro do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, Vanderlucia Marcia Nunes Fernandes, Aux. de Cartório a digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Pedido de Certidão nº 091964. Recibo nº. 0017206/23.

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.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 864c670a-7988-44e7-b84c-192af39c7e69

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certificado emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

juo

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 22/11/2023 10:00