



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.: 091512.2.0037321-33

MATRICULA nº 37321

DATA: 20 de setembro de 2012

IMÓVEL:- Casa residencial de nº 04 situada na rua particular de acesso à São José nº 161, antiga rua Projetada, no condomínio Recanto das Palmeiras, loteamento Granja dos Cavaleiros, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 134,90m², área comum de 5,12m², e respectiva fração ideal de 0,033 do terreno (lote nº 03 da quadra N) não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 37,00m de frente com a rua projetada; 37,00m de fundos, com o lote nº 10; 100,00m de um lado com o lote nº 02; e 100,00m de outro lado com o lote nº 04; perfazendo a área total de 3.700,00m². Cadastrado na PMM sob nº 01.6.058.0875.003. Proprietários: Ana Beatriz Sabbatini Amaral Mello, do lar, portadora da carteira de identidade nº 221986467, expedida pela SSP/SP em 09.12.1994, inscrita no CPF-MF sob o nº 317.737.208/05 e seu marido Anizor Amaral Mello Junior, industrial, portador da carteira de identidade nº 14670998, expedida pela SSP-SP em 15.01.1981, inscrito no CPF-MF sob o nº 044.770.388/95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 29.06.1991, residentes e domiciliados nesta cidade na rua 10 Nº 123, Riviera Fluminense, nesta cidade. Título anterior: Livro 2-AF-2, fls. 71, matrícula 14158, Av08. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Certidão: Certifico que foi instituído o condomínio do imóvel acima de acordo com instrumento particular datado de 05.09.2010, e registrado neste cartório no livro 2-AF-2, fls. 71, matrícula 14158, sob o nº 7. Macaé, 20 de setembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

R1 M37321:- Protocolo 1H nº 101639. Transmitentes:- Ana Beatriz Sabbatini Amaral e seu marido Anizor Amaral Mello Junior, acima qualificados. Adquirente:- Paula Ribeiro Rocha, brasileira, solteira, personal training, portadora da carteira de identidade nº 20176447-9 expedida pelo DIC RJ, inscrita no CPF MF sob o nº 108.386.977-98, residente e domiciliada na rua W-5 nº 24, Mirante da Lagoa. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste cartório no livro 191, fls. 011/v em data de 03 de agosto de 2012. Valor do Contrato:- R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consultas de nºs 0160912092 058690, 0160912092016339, 0160912092000179 e 0160912092009904 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, 20 de setembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

R2 M37321. Protocolo 1I nº 109703. Transmitente:- Paula Ribeiro Rocha, já qualificada. Adquirente:- Letiery Xavier Viana, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 124270265, expedida pelo Detran RJ em 02.04.2011 e do CPF nº 039.560.897-07, residente e domiciliado na rua São Jose, 161, casa 4, Granja dos Cavaleiros, Macaé, RJ. Título:- Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 12.11.2013, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7UQZ-FTULV-WXY46-Y2V2Q>



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAÉ/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacaé@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

**CERTIDÃO DE
REGISTRO DE IMÓVEL**

C.N.M.: 091512.2.0037321-33

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\$ 3.620,00 na agência local do Banco Itaú, em 05.02.2014, guia de nº 00025033, controle nº 43/2014. 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 0160914021955025 e 0160914021927741, 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, 19 de fevereiro de 2014. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (o) Luiz Carlos dos Santos Gomes

R3 M37321. Protocolo II nº 109703. Devedor:- Letiery Xavier Viana, 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 imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 12.11.2013, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros anual nominal de 8,5101% ao ano e efetiva 8,8500%, taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 2.499,94 (dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), vencendo em 12.12.2013. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). Macaé, 19 de fevereiro de 2014. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (o) Luiz Carlos dos Santos Gomes

Av4 M37321. Protocolo II nº 109703. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.0453281-3. Série: 1113. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada. Devedor: Letiery Xavier Viana, já qualificado. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 252.000,00. Data Base: 12.11.2013. Condição da emissão: Integral. Condições da dívida: Prazo Inicial: 420. Prazo remanescente: 420. Prazo de amortização: 420. Data do vencimento do primeiro encargo: 12.12.2013. Valor total da dívida: R\$ 252.000,00. Valor da garantia: R\$ 370.000,00. Valor total da parcela: R\$ 2.499,94. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 58,96. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 28,86. Taxa de juros: nominal 8,0000% a.a. e efetiva 8,3000% a.a. Forma do reajuste: anual. Taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a. Atualização monetária: Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário de contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Rio de Janeiro, RJ. Local da emissão: Rio de Janeiro, RJ. Data da emissão da CCI: 12 de novembro de 2013. Macaé, 19 de fevereiro de 2014. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (o) Luiz Carlos dos Santos Gomes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7UQZ-FTULV-WXY46-Y2V2Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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.: 091512.2.0037321-33

Av5 M37321. Protocolo 1J nº 134086. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 28.11.2019 sob nº 134086, 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 Letiery Xavier Viana, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 14 de fevereiro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDGN 67246 CDE**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Av6 M37321. Protocolo 1J nº 146957. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 14.10.2022 sob nº 146957, 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 Letiery Xavier Viana, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado. 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, 21 de dezembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEHS 72384 RRS**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (o) Gustavo Graeff Silva

Av7 M37321. Protocolo 1J nº 153088. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 05.03.2024 sob nº 153088, 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 Letiery Xavier Viana, já qualificado, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 604,14; FETJ/RJ-(20%): R\$ 120,82; FUNDPERJ-(5%): R\$ 30,20; FUNPERJ-(5%): R\$ 30,20; FUNARPEN-(4%): R\$ 24,16; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 12,07; ISS/SELO: R\$ 32,80. TOTAL: R\$ 854,39. Macaé, 12 de julho de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EETA 10420 NPR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

R8 M37321. Protocolo 1J nº 158250: Executado: Letiery Xavier Viana, já qualificado. Exequente: Condomínio Recanto das Palmeiras. Título:- Penhora. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Termo de Penhora, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Josue de Matos Ferreira, em 02.06.2025. Processo nº 0013381-93.2017.8.19.0028 da 1ª Vara Cível da Comarca de Macaé/RJ. Valor da execução:- R\$ 21.997,41 (vinte e um mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e um centavos). Este registro refere-se à penhora do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 473,23; FETJ/RJ-(20%): R\$ 94,64; FUNDPERJ-(5%): R\$ 23,66; FUNPERJ-(5%): R\$ 23,66; FUNARPEN-(4%): R\$ 94,64; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 9,46; ISS/SELO: R\$ 23,66. TOTAL: R\$ 679,57. Macaé, 21 de julho de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYK 01658 KLO**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av9 M37321. Protocolo 1J nº 159473. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 11.08.2025 sob nº 159473, 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 Letiery Xavier Viana, já qualificado, não foi



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.: ..-

notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 846,06; FETJ/RJ-(20%): R\$ 169,21; FUNDPERJ-(5%): R\$ 42,30; FUNPERJ-(5%): R\$ 42,30; FUNARPEN-(4%): R\$ 50,76; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 16,91; ISS/SELO: R\$ 45,17. TOTAL: R\$ 1.212,71. Macaé, de dezembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAU 71974 ACF**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av10 M37321. Protocolo 1J nº 162460. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de credito imobiliário (CCI), de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 27 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 59414 UYB**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, Escrevente, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

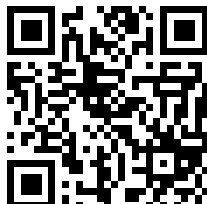
Av11 M37321. Protocolo 1J nº 162460. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Caixa Econômica Federal, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 12.11.2013, assinado pelas partes, registrado no R3 e cédula de credito imobiliário, na Av4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 8.269,98 em 05.03.2026, através da guia 63963. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 413.498,80 (quatrocentos e treze mil, quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 27 de março de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFCD 59418 EHJ**. 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: 00119861; RECIBO Nº: 0005895/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 06 DE ABRIL DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **06/04/2026** às **12:35:21**.

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
EFCD 59931 KMQ
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/T7UQZ-FTULV-WXY46-Y2V2Q>