



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
IRENILDA NOLASCO DE ABREU – RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAÉ/RJ
TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0042690-28

MATRICULA nº. 42690

DATA:- 10 de novembro de 2015

IMÓVEL:- Unidade privativa de nº. 212-A, correspondente a fração ideal de 0,001366, situada na Rua “M”, no lugar denominado “Imboassica e Fazenda Vista Alegre”, no Condomínio Residencial “Vale dos Cristais IV”, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, a qual mede e se confronta da seguinte maneira:- 13,00m em curva de frente para a Rua “M”; 08,70m nos fundos para as unidades 202-B e 201-B; 34,75m pelo lado direito com a unidade 212-B; 35,25m pelo lado esquerdo para as unidades 213-A e 213-B; perfazendo a área total de 371,00m². Cadastrado na PMM nº. 01.7.236.0207.0001. Proprietária: Vale dos Cristais de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa com sede na Rodovia Amaral Peixoto Km. 165 – Imboassica, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.676.855/0001-49. Título anterior: Livro 2bk1, fls 27 M.26019. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M42690. Protocolo 1I nº 117962. Transmitente: Vale dos Cristais de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Adquirentes: Suad Vendas e Serviços Ltda, empresa com sede nesta cidade na Rua Proletariado nº. 121 – Visconde de Araújo, inscrita no CNPJ/MF nº. 13.002.855/0001-01. Título:- Compra e venda Forma do título, sua procedência e caracterização. Escritura publica de compra e venda datada de 29 de outubro de 2015, lavrada nas notas deste Cartorio, no livro 207 fls 40/v. Valor do contrato:- R\$ 79.508,84 (setenta e nove mil, quinhentos e oito reais e oitenta e quatro centavos). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consultas nºs. 0160915111004573 relativa 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 sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 187.720,30 fixados pela PMM. Macaé, 10 de novembro de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBGH 03168 JKL**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

Av2 M.42690 Protocolo 1J nº. 148755. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, 5ª Alteração de contrato social da empresa “Suad vendas e Serviços Eireli”, devidamente registrada em 23.05.2019 sob o nº 0003623708, na junta comercial competente, averba-se a nova denominação social para “Suad Serviços Eireli”. Custas cobradas: EMOLS. 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, 23 de março de 2023. Selo de fiscalização nº **EEKX 82177 CEH**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R3 M.42690 Protocolo 1J nº. 148755. Transmitente: Suad Serviços Eireli, já qualificada. Adquirente: Aline Francisca Caetano Fazzio, brasileira, nascida em 05.10.1988, gerente, portadora da carteira de identidade nº 4870731 expedida pela Policia Civil/GO em 06.05.2019, inscrita no CPF sob o nº 025.574.481-17 e seu esposo Thiago Moura Duarte Fazzio, brasileiro, nascido em 04.11.1986, administrador, portador da carteira de identidade nº 4884362 expedida pela Policia Civil/GO em 06.05.2019, inscrito no CPF sob o nº 018.076.131-51, casados sob o

www.registradores.onr.org.br
Certidão de Matrícula
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO GRAEFF SILVA - 09/05/2025 11:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4c2ca03d-acc9-42bc-a159-6743a312ac77

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Jorge Ulrick, 241, sala 105, Costa Azul/Rio das Ostras/RJ. Título: Venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 1.4444.1953182-6 datado de 19.12.2022, assinado pelas partes. Valor total do contrato (venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos): R\$ 910.963,00 (novecentos e dez mil e novecentos e sessenta e três reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 230.963,00 (duzentos e trinta mil e novecentos e sessenta e três reais) através de recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) através de financiamento. Sendo que do valor total descrito, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) corresponde ao valor de venda e compra do terreno. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 1.400,00, em 17.02.2023, guia de nº 00052665, controle nº 475/2023. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório a certidão negativa de interdição comercial no nome da vendedora. Consultas de nºs 01609.23.03.23.29.711 e 01609.23.03.23.43.721, 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 sobre a avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 2.215,03; FETJ/RJ-(20%): R\$ 443,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 110,75; FUNPERJ-(5%): R\$ 110,75; FUNARPEN-(4%): R\$ 88,60; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 44,26; ISS: R\$ 110,75. VALOR SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 3.125,62. Macaé, 23 de março de 2023. Selo de fiscalização nº **EEKX 82178 MOR**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R4 M.42690 Protocolo 1J nº. 148755. Devedores: Aline Francisca Caetano Fazzio e Thiago Moura Duarte Fazzio, já qualificados. Credora: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Venda e compra de terreno, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 1.4444.1953182-6 datado de 19.12.2022, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), no prazo total de 369 (trezentos e sessenta e nove) meses. Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Construção: 9 (nove) meses. Taxa de juros balcão: nominal de 9.7978% ao ano e efetiva 10.2500% ao ano. Encargo mensal inicial: R\$ 6.048,92. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.01.2023. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.195.715,00. EMOLS. R\$ 2.696,38; FETJ/RJ-(20%): R\$ 539,27; FUNDPERJ-(5%): R\$ 134,81; FUNPERJ-(5%): R\$ 134,81; FUNARPEN-(4%): R\$ 107,85; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 53,90; ISS: R\$ 134,82. VALOR SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 3.804,32. Macaé, 23 de março de 2023. Selo de fiscalização nº **EEKX 82181 ZBE**. Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av5 M42690. Protocolo 1J nº 155886. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 11.10.2024 sob nº 155886, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Rio das Ostras-RJ, e pelo Oficial do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certificam que os devedores Aline Francisca Caetano Fazzio e Thiago Moura Duarte Fazzio, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 263,89;

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0042690-28

FETJ/RJ-(20%): R\$ 52,77; FUNDPERJ-(5%): R\$ 13,19; FUNPERJ-(5%): R\$ 13,19; FUNARPEN-(4%): R\$ 15,83; Lei Estadual 6.370/12 PMCMV-(2%): R\$ 5,26; ISS: R\$ 15,78. TOTAL: R\$ 379,91. Macaé, 07 de janeiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVY 01964 CFG**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av6 M42690. Protocolo 1J nº 158011. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 176,17; FETJ/RJ-(20%): R\$ 35,23; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,80; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,80; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,57; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 3,52; ISS: R\$ 8,81. TOTAL: R\$ 254,61. Macaé, 08 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 45496 NQS**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av7 M42690. Protocolo 1J nº 158011. 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 de nº 1.4444.1953182-6, datado de 19.12.2022, assinado pelas partes, registrado no R3 e R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 5.000,00 em 25.03.2025, através da guia 59591. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 799,62; FETJ/RJ-(20%): R\$ 159,92; FUNDPERJ-(5%): R\$ 39,98; FUNPERJ-(5%): R\$ 39,98; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,97; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 15,99; ISS: R\$ 39,98. TOTAL: R\$ 1.146,31. Macaé, 08 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 45497 PRU**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- 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 E RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas foram de: EMOLS.: R\$ 108,60; FETJ: R\$ 21,72; FUNDPERJ: R\$ 5,43; FUNPERJ: R\$ 5,43; FUNARPEN: R\$ 6,51; PMCMV: R\$ 2,17; ISS: R\$ 8,30; TOTAL: R\$ 158,16. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos nove (09) dias do mês de (05) maio do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, Ana Paula Ribeiro Gavinho, Auxiliar de cartório, a digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, O Oficial, subscrevo, dou fé e assino. **Recibo nº. 0006764/25. Protocolo 108607.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x**

Em testemunho da Verdade
firmo a presente por meio digital.

IRENILDA NOLASCO DE ABREU
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Matrícula nº. 06/3060

Devidamente assinado por: Gustavo Graeff Silva/Substituto. Matr.94/5598.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec