



Valide aqui
este documento

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. 0032313-22

Matricula nº 32.313 (transporte do livro 2cd1 fls. 172)

Data: 21 de junho de 2010

Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 21 de junho de 2010, no livro 2CD1 fls. 172, sob o nº 32.313 tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo Único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Unidade privativa de nº.23-B, correspondente a fração ideal de 0,001075, situada na Rua E, 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 foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 17,30m em curva de frente com a rua E; 30,20m do lado direito com a unidade 22; 30,60m do lado esquerdo com a unidade 23-A, com a área total de 264,00m². Cadastrada na PMM sob o nº. 01.7.229.0095.001. **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 M26019. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais,** constar o seguinte registro:- **R1 32313:-** Protocolo 1H nº. 89625. Transmittente: Vale dos Cristais de Macaé Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. Adquirente: Sandro Calzavara, brasileiro, engenheiro químico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Vanessa do Amaral Teixeira Dornellas Calzavara (na vigência da Lei 6515/77), portador da identidade nº 200748474-9 expedida pelo Crea RJ, em 23.10.2009, inscrito no CPF nº 026.283.267/44, residente a Avenida Rodrigues de Mello, lote 4, quadra E, Praiamar, Rio das Ostras, RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 01.06.2010 lavrada nas notas deste cartório, no livro 177, fls. 34v. Valor do contrato: R\$48.000,00(quarenta e oito mil reais). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta de nº. 01060910062112955 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, 21 de junho de 2010. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RPA99731. Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

R2 M32313. Protocolo 1H nº 105500. Transmittentes: Sandro Calzavaram já qualificado, e sua mulher Vanessa do Amaral Teixeira Dornellas Calzavara, brasileira, zootecnista, portadora da identidade nº 10024519-0 DIC RJ em 13.01.2010, CPF nº 074.062.357/55. **Adquirente:** Elir da Silva Melo, brasileiro, técnico em processamento de dados, portador da identidade nº 10142990-0 IFP RJ, em 13.02.92, CPF nº 037.618.657/75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Rejenane Luiza do Rosário Melo, residente a rua Itaocara, lote 30, quadra 29, Jardim Marilea, nesta cidade. **Título:-** Compra e venda. **Forma do título,** sua procedência e caracterização. Escritura pública de 18 de abril de 2013, lavrada nas notas do Cartório Martins Melo, livro 129-E fls 65/66. **Valor do contrato:-** R\$100.000,00(cem mil reais). Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula.Consultas de nº 0160913050901741 e 0160913050917883, 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, 09 de maio de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, Auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização nº: RUJ 74847.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWYSH-J3JYV-C3XXT-UDL66>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0032313-22



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



R3 M32313. Protocolo 1 I nº 116655. Transmitentes: Elir da Silva Melo, já qualificado, e sua esposa Rejenane Luiza do Rosário Melo, administradora, portadora da Identidade nº. MG-10.740.152, expedida pela SSP-MG, inscrita no CPF/MF nº. 036.308.696/02. Adquirente: Alex da Cruz Vieira, brasileiro, solteiro, supervisor de well testing, portador da Identidade nº. 11150294-4, expedida pelo Detran-RJ, em 02.08.2010, inscrito no CPF/MF nº. 074.722.797/73, residente nesta cidade Rua João batista da Silva Lessa nº. 243 – Apto. 306 – Torre 01 – Bairro da Gloria. Título:- Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização. Escritura pública de 02 de julho de 2015, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 205 fls 183/v. Valor do contrato:- R\$150.000,00(cento e cinquenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta de nº 0160915071530355 e 0160915071530991 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 o valor de transação. Macaé, 15 de julho de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBAY 71630 ZYZ**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

Certidão: Certifica de conformidade com o parágrafo 1º do Art. 213, da Lei 6.015 de 31/12/73 que fica retificado o R3 acima para constar corretamente o número do selo de fiscalização eletrônico como sendo **EBAY 71630 XYZ**. Eu, Fernanda Vicente de Freitas, auxiliar de cartório, matr. 94/18394 digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

R4 M32313. Protocolo 1J nº 149204. Transmitente: Alex da Cruz Vieira, nascido em 14.12.1978, filho de: Maria de Fatima da Cruz Vieira e Manoel Vieira, acima qualificado. Adquirente: Bruna Aicha Eduardo Lyrio, brasileira, nascida em 08.11.2000, gerente, solteira, filha de: Rosiane Francisco Eduardo Lyrio e Jorge Odir Nascimento de Souza Lyrio, e-mail: brunaaicha.el@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 20.661.072-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 14.12.2018 e do CPF MF de nº 175.361.727-88, não mantém união estável, residente e domiciliada na rua Alcebiades Sabino dos Santos, 110, sl 03, Village, em Rio das Ostras/RJ. Título: Venda e compra de terreno, mútuo 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 1.4444.1960397-5, datado de 29 de dezembro de 2022, assinado pelas partes. Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos: R\$ 1.045.607,20 (hum milhão, quarenta e cinco mil, seiscentos e sete reais e vinte centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento da Caixa: R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 301.607,20 (trezentos e um mil, seiscentos e sete reais e vinte centavos). Do valor total descrito acima, R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais) correspondem 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\$ 1.145,00, na agência do Banco 104, em 27.02.2023, guia de nº 00052679, controle nº 493/2023. 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 01609.23.04.27 e 01609.23.04.27 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\$ 2.215,03; FETJ/RJ-(20%): R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWYSH-J3JYV-C3XXT-UDL66>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWYSH-J3JYV-C3XXT-UDL66>

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0032313-22

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. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 3.125,62. Macaé, 28 de abril de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEKX 85767 MOR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R5 M32313. Protocolo 1J nº 149204. Devedora: Bruna Aicha Eduardo Lyrio, acima qualificada. 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, mútuo 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 1.4444.1960397-5, datado de 29 de dezembro de 2022, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 704.000,00 (setecentos e quatro mil reais). Prazo total (meses): 371. Amortização (meses) 360. Construção (meses): 11. Taxa de juros balcão: nominal de 9,7978% ao ano e efetiva 10,2500% ao ano. Taxa mensal de juros balcão: nominal 0,8134% e efetiva 0,8165%. Taxa de juros reduzida: nominal de 9,1098% ao ano e efetiva 9,5000% ao ano. Taxa de juros reduzida mensal: nominal 0,7565% e efetiva 0,7592%. Encargo mensal inicial: taxa juros balcão – R\$ 6.300,27 (seis mil, trezentos reais e vinte e sete centavos) e taxa juros reduzida – R\$ 5.947,35 (cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 06 de fevereiro de 2023. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.051.000,00 (hum milhão e cinquenta e um reais). Custas cobradas: 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. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 3.804,37. Macaé, 28 de abril de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEKX 85768 UXA**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M32313. Protocolo 1J nº 155961. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 18.10.2024 sob nº 155961, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Bruna Aicha Eduardo Lyrio, acima qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 268,84; FETJ/RJ-(20%): R\$ 53,76; FUNDPERJ-(5%): R\$ 13,44; FUNPERJ-(5%): R\$ 13,44; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,13; Lei Estadual 6.370/12 PMCMV-(2%): R\$ 5,36; ISS: R\$ 16,03. TOTAL: R\$ 387,00. Macaé, 07 de janeiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVY 01966 QSW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av7 M32313. Protocolo 1J nº 158228. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0032313-22

Custas cobradas: EMOLS. R\$ 186,47; FETJ/RJ-(20%): R\$ 37,29; FUNDPERJ-(5%): R\$ 9,32; FUNPERJ-(5%): R\$ 9,32; FUNARPEN-(4%): R\$ 11,18; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 3,72; ISS: R\$ 9,32. TOTAL: R\$ 269,49. Macaé, 17 de janeiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYK 78445 TWZ**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M32313. Protocolo 1J nº 158228. 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 venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, 1.4444.1960397-5 datado de 29.12.2022, assinado pelas partes, registrado no R4 e R5. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 21.602,80 em 04.04.2025, através da guia 59697. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 1.080.140,13 (um milhão, oitenta mil, cento e quarenta reais e treze centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 1.351,77. FETJ/RJ-(20%): R\$ 270,35; FUNDPERJ-(5%): R\$ 67,58; FUNPERJ-(5%) R\$ 67,58; FUNARPEN-(4%): R\$ 81,10; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 26,99; ISS: R\$ 67,58. SELO DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,87. TOTAL: R\$ 1.935,83. Macaé, 17 de janeiro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYK 78446 IJM**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

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 fê. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos dezoito (18) dias do mês de (06) junho do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, Irenilda Nolasco de Abreu, A Oficial, subscrevo, dou fê e assino. **Recibo nº. 0006808/25. Pedido nº 108625.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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWYSH-J3JYV-C3XXT-UDL66>