



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

C.N.M.: 091512.2.0028477-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRICULA:- 28.477 (continuação do livro 2-BR-1, fls. 22)

DATA:- 26 de março de 2008.

CERTIDÃO:- Certifico e dou fê que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 26 de março de 2008, no livro 2-BR-1, fls. 22 sob o nº. 28.477, que 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 aquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantem o mesmo numero. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento nº. 1506, bloco A, a ser construído, na rua Sidney Vasconcelos Aguiar nº. 1047, loteamento Bairro da Glória - prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal 0,008287 da área remanescente do lote 08, não foreiro e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 34,00m de frente com uma estrada existente; 34,00m de fundos, com parte do lote 09; 146,90m de um lado com uma área antes desmembrada; e, 118,65m de outro lado com os lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, com área total de 4.065,37m². Cadastrado na PMM sob o nº. 01.6.100.0040.001. Proprietária:- Delta Construções S/A, sito na Avenida Rio Branco, nº 165, sl. 3117-3126, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ nº 10.788.628/0001-57. Titulo anterior: Livro 2BE2, fls. 22, M-23.924. O Oficial (o) Domingos da Costa Peixoto.

Av1-M-28.477:- Protocolo 1G nº. 80.185. Averbação:- Averba-se a construção do apartamento 1506, acima matriculado de acordo com certidão de habite-se nº 0512/2007 datada de 20.09.2007 emitida pela P.M.M., com a área construída de 112,03m², área de uso comum 15,06m², cadastrado na P.M.M sob o nº 01.6.100.0040.090. Macaé, 26 de março de 2008. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RLR-08757.

Av1-M-28.477:- Protocolo 1G nº. 80.185. Averbação:- Averba-se a construção do apartamento 1506, acima matriculado de acordo com certidão de habite-se nº 0512/2007 datada de 20.09.2007 emitida pela P.M.M., com a área construída de 112,03m², área de uso comum 15,06m², cadastrado na P.M.M sob o nº 01.6.100.0040.090. Macaé, 26 de março de 2008. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RLR-08757.

R3-M-28.477:- Protocolo 1H nº. 81.505. Transmittente:- Delta Construções S/A, já qualificada. Adquirente:- Leandro Valle da Silva Coelho, portador da identidade nº 10537818-6 de 25.05.98 do IFP, e CPF nº. 074.893.797-84, e s/m Adriana de Souza Cordeiro Amaro Coelho, portadora da identidade nº 12114164-2 de 15.02.2001, do DETRAN/RJ e CPF nº. 076.390.247-06, brasileiros, engenheiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua Sidney Vasconcelos Aguiar, nº 1047-B A, aptº. 1506, Glória, nesta cidade. Titulo: Compra e venda com utilização do FGTS. Forma do titulo sua procedência e caracterização: Escritura pública de 23.06.2008 lavrada nas notas do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 5774, fls. 09/12. Valor do contrato: R\$ 162.730,79 (cento e sessenta e dois mil setecentos e trinta reais e setenta e nove centavos), satisfeito da seguinte forma: R\$ 99.902,08 recebidos em moeda corrente do pais, e os restantes R\$ 62.828,71 pagos através do agente financeiro da CEF na conta vinculada do FGTS, dando quitação. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. O ITBI foi recolhido na agencia do Banco Itaú S/A em 03.07.2008, conforme guia nº 00002117, controle 1104/2008, devidamente visada pela Secretaria Municipal Especial de Finanças. Macaé, 23 de julho de 2008. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RLZ -09576. Eu, Vanderlúcia Márcia Nunes Fernandes, auxiliar de cartório, a digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

2oficiomaca@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO

C.N.M.: 091512.2.0028477-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4 M28477. Protocolo 1J nº 148533. Transmitedores:- Adriana de Souza Cordeiro Amaro Coelho e seu marido Leandro Valle da Silva Coelho, já qualificados. Adquirentes:- Danilo Vieira Mioto, brasileiro, nascido em 23.10.1980, contador, filho de Maria José Vieira Marciano e Sidnei Mioto, com endereço eletrônico: danvieira@msn.com <mailto:danvieira@msn.com>, portador da carteira de identidade nº 2063877769, expedida pela Secretaria de Segurança Pública -BA em 09.04.2012, inscrito no CPF-MF sob o nº 029.217.799-27, divorciado; e, Ketziyah Nogueira Gonçalves, brasileira, nascida em 25.01.1983, administradora, filha de Leila Nogueira Gonçalves e Alfredo Jorge Freitas Gonçalves, com endereço eletrônico: ketziyahabreu@gmail.com <mailto:ketziyahabreu@gmail.com>, portadora da carteira de identidade de nº 121031066, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil -RJ em 24.04.2017, inscrita no CPF-MF sob o nº 097.784.487-01, divorciada, residentes e domiciliados na Rua Sidnei Vasconcelos Aguiar, nº 1047, aptº 1502, Glória, Macaé-RJ. Título:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 1.4444.1920073-0, datado de 16 de setembro de 2022, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 74.220,23 (setenta e quatro mil, duzentos e vinte reais e vinte e três centavos) através dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 275.779,77 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) através de financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.863,30 na agência local do Banco Santander, em 24.10.2022, guia de nº 00051599, controle nº 2453/2022. Foram apresentadas e arquivadas neste Cartório as seguintes certidões negativas:- Certidões de Tutela, curatela e interdição emitida pelo Registro Civil. Consultas nºs 01.609.23.03.09.06.502, 01.609.23.03.09.45.506, 01.609.23.03. 09.39.508, 01.609.23.03.09.02.512, 01.609.23.03.09.43.523, 01.609.23.03.09.05.527, 01.609.23. 03.09.47.534, e 01.609.23.03.09.07.539, 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 com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar -se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj 5%), 111/06 (Funperj 5%) e 6281/12 (Funarpen 4%) por ser tratar de primeira aquisição. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 1.107,51; FETJ/RJ -(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ -(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ -(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN -(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 22,13; ISS: R\$ 55,38; Selo de Fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 1.187,50. Macaé, 09 de março de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EEKX 80735 RTY. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R5 M28477. Protocolo 1J nº 148533. Devedores:- Danilo Vieira Mioto; e, Ketziyah Nogueira Gonçalves, já qualificados. 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:- Venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 1.4444.1920073-0, datado de 16 de setembro de 2022, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 275.779,77 (duzentos e setenta e cinco mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual balcão: nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9900%, taxa de juros mensal balcão: nominal de 0.7176% e efetiva de 0.7200%, sendo o valor do encargo mensal inicial: R\$ 2.865,97 (dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos); vencendo o primeiro encargo mensal em 14.10.2022. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais). Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj 5%), 111/06 (Funperj 5%) e 6281/12 (Funarpen 4%) por ser tratar de primeira aquisição. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 1.062,63; FETJ/RJ -(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ -(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ -(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN -(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 21,25; ISS: R\$ 53,13; Selo de Fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 1.139,49. Macaé, 09 de março de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EEKX 80741 UX. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.



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

C.N.M.: 091512.2.0028477-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6 M28477. Protocolo 1J nº 154109. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 04.06.2024 sob nº 154109, 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 Danilo Vieira Miotto; e, Ketzia Nogueira Gonçalves, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 263,89; 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/SELO: R\$ 15,78. TOTAL: R\$ 379,91. Macaé, 27 de agosto de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº EETP 37742 JLO. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av7 M28477. Protocolo 1J nº 159342. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 01.08.2025 sob nº 159342, 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 Danilo Vieira Miotto; e, Ketzia Nogueira Gonçalves, 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, 02 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº EFAU 71951 AEH. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M28477. Protocolo 1J nº 161452. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. 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, 13 de janeiro de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº EFBF 13371 PSU. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M28477. Protocolo 1J nº 161452. 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 16.09.2022, assinado pelas partes, registrado no R4 e R5, de nº 1.4444.1920073 -0. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 8.720,38 em 16.12.2025, através da guia 63051. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 436.018,90 (quatrocentos e trinta e seis mil e dezoito reais e noventa centavos) 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, 13 de janeiro de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº EFBF 13372 DFI. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, 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:** 00116680; **RECIBO N.º:** 0022021/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 15 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **15/01/2026 às 16:18:49**.



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

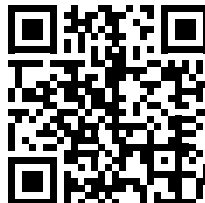
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO

C.N.M.: 091512.2.0028477-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

EMOLUMENTO: R\$ 108,60
PMCMV: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
FUNDPERJ: R\$ 5,43
FUNPERJ: R\$ 5,43
FUNARPEN: R\$ 6,51
VALOR DO ISS: R\$ 5,43
VALOR SELO: R\$ 2,87
CERTIDÃO: R\$ 158,16



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBF 13604 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/PPNZG-VRQZR-LZ7ZA-YN2TP>