



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.: 091512.2.0021761-56**

MATRICULA Nº 21761 (transporte do livro 2ax1, fls. 67)

Data: 12 de abril de 2002.

Certidão:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 12 de abril de 2002, livro 2ax1, fls. 67, sob o nº 21761, 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 àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento nº. 302 do bloco B, situado na Rua Projetada nº. 550, Condomínio Residencial San Marino, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 61,74m² e área comum de 6,47m² e respectiva fração ideal de 2,224383917/100,00 de uma área de terras desmembrada de maior porção da "Fazenda São José do Mutum", não foreira e dentro do perímetro urbano, com 3.655,00m², que no seu todo se descreve e caracteriza: pela frente em dois segmentos de 49,07m e 47,30m, confronta-se com a Rua Projetada; pelos fundos 85,08m confrontando-se com José Carlos Paes ou quem de direito; de um lado 36,34m com a área outrora desmembrada; e pelo outro lado 42,20m, com José Carlos Paes ou quem de direito. Cadastrado na PMM sob o nº. 01.6.208.0379.026. Proprietária: Paes Erlacher Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.338.934/0001-73. Título anterior: Livro 2-AU-1, fls. 76 Av. 95 - Matrícula 21.139. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R1-M.21.761:- Protocolo 1G nº. 62.340. Transmitente: Paes Erlacher Engenharia Ltda. acima qualificada. Adquirentes: Rinaldo Barreto Jeronymo, comerciante, portador da Carteira de Identidade de nº 08503484-1 expedida pelo IFP RJ., em 08.02.88, inscrito no CPF MF sob o nº 013.327.767/44 e sua mulher Monica Cristina da Silva Jeronymo, do lar, portadora da Carteira de Identidade de nº 08399633-0, expedida pelo IFP RJ., em data de 06.03.95, inscrita no CPF MF sob o nº 023.459.977-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em data de 02.10.93, residentes e domiciliados nesta cidade na Alameda Claudio Moacir, nº 324, aptº 102, Loteamento Riviera Fluminense. Título: Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 10.04.2002, assinado pelas partes. Valor do Contrato: R\$ 40.850,00 (quarenta mil e oitocentos e cinquenta reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 8.850,00 (oito mil e oitocentos e cinquenta reais) já recebidos em moeda corrente e R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) através de financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. O Imposto de Transmissão foi recolhido na agência local do Banco do Brasil, em data de 11.04.02, no valor de R\$ 337,00, através do DAM ITBI de nº. 0493/02. Foram-me apresentadas e arquivadas neste cartório todas as certidões negativas exigidas por lei. Macaé, 12 de abril de 2002. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RBM-86.959.

R2-M.21.761: Protocolo 1G nº. 62.340. Devedores: Rinaldo Barreto Jeronymo e sua mulher Monica Cristina da Silva Jeronymo, acima qualificados. Credora: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no setor bancário Sul, quadra 4 lote 3/4. Título: Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 10 de abril de 2002, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) através 240 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos de R\$ 393,99 (trezentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos) vencendo-se a primeira prestação em 10.04.2002. Este registro refere-se a hipoteca do



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.: 091512.2.0021761-56**

imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Macaé, 12 de abril de 2002. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RBM-86.960.

Av3-M.21.761: Protocolo 1H nº. 87.381. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima, de acordo com Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 05.11.2009, da Caixa Econômica Federal, de propriedade do Sr. Rinaldo Barreto Jeronymo, que fica arquivada. Macaé, 12 de novembro de 2009. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização ROF-03.701.

R4-M.21.761: Protocolo 1H nº. 87.869. Transmitente: Rinaldo Barreto Jeronymo e s/m Monica Cristina da Silva Jeronymo, já qualificados. Adquirente: Sergio Gomes Batista, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Raquel Lísia Paes de Almeida Batista na vigência da Lei 6515/77, portador da identidade nº. 007622313-0 SSP-DETRAN-RJ, de 01.11.2001, CPF nº. 956.172.997-00, residente e domiciliado nesta cidade na Avenida Evaldo Costa nº. 09/401, Sol y Mar. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 18.12.2009, lavrada nas notas deste cartório no livro 174, fls. 148/v. Valor do contrato: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Recebidos. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé, 29 de dezembro de 2009. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização ROF-04521. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/70477, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R5-M-21.761. Protocolo 1H nº 93216. Transmitentes:- Sergio Gomes Batista, já qualificado e sua esposa Raquel Lísia Paes de Almeida Batista, brasileira, do lar, portadora da identidade CNH nº 01365454529, expedida pelo Detran-RJ em 14.07.2010, e do CPF nº 079.934.177/08. Adquirentes:- Viviane Rezende da Silva Siqueira Rangel, auxiliar de logística, portadora da carteira de identidade nº 211968052, expedida pelo DIC-RJ em 04.04.2008 e do CPF-MF nº 108.189.717/11, e seu marido Diego Brandão Rangel, empresário, portador da identidade nº 0201922382, expedida pelo DIC-RJ em 28.02.2000, inscrito no CPF-MF sob o nº 096.817.597/02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua José Idelfonso de Souza Ramos, 801, casa, Estação, em São Pedro da Aldeia, RJ. Título:- compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 07.02.2011, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 17.444,59 (dezessete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$ 10.555,41 (dez mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e quatrocentos e cinquenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 100.000,00 (cem 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\$ 1.060,00, na agência local do Banco Itaú, em 15.03.2011, guia de nº 00009963 controle nº 707/2011. 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 0160911033117379, 0160911033135976, 0160911033125973 e 0160911033135648, 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. Macaé, 11 de abril de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/70477, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo



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.: 091512.2.0021761-56

de fiscalização RRD76414 QMS.

R-6-M-21761. Protocolo 1H nº 93.216. Devedores:- Viviane Rezende da Silva Siqueira Rangel, e seu marido Diego Brandão Rangel, 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:- Compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 07.02.2011, assinado pelas partes. Valor do Financiamento: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual nominal de 8,6600% ao ano e efetiva 9.0121%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.047,64, vencendo em 07.03.2011. 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, 11 de abril de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr 94/70447, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RRD76414 QMS.

Av7 M21761. Protocolo 1J nº 134257. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 11.12.2019 sob nº 134257, 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 Viviane Rezende da Silva Siqueira Rangel e seu marido Diego Brandão Rangel, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 26 de abril de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDSW 42081 DEF**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, escrevente, matr. 94/18238, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av8 M21761. Protocolo 1J nº 159404. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 06.08.2025 sob nº 159404, 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 Viviane Rezende da Silva Siqueira Rangel, e seu marido Diego Brandão Rangel, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível; bem como, pelo Oficial do Cartório do 2º Ofício de Justiça de São Pedro da Aldeira/RJ, certifica que os devedores, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 344,37; FETJ/RJ-(20%): R\$ 68,87; FUNDPERJ-(5%): R\$ 17,21; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,21; FUNARPEN-(4%): R\$ 20,66; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 6,86; ISS/SELO: R\$ 20,09. TOTAL: R\$ 495,27. Macaé, 11 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFAU 73068 YBE**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva

Av9 M21761. Protocolo 1J nº 161908. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 19 de fevereiro de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBS 32501 MPS**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a) Gustavo Graeff Silva.

Av10 M21761. Protocolo 1J nº 161908. 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 07.02.2011, assinado pelas partes, registrado no R6. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 3.404,66 em



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.: ..-

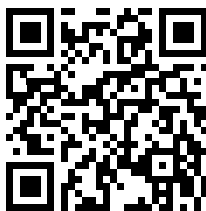
26.01.2026, através da guia 63568. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 170.233,04 (cento e setenta mil, duzentos e trinta três reais e quatro centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 19 de fevereiro de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFBS 32502 CFI**. Eu, 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: 00118198; RECIBO Nº: 0002798/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 02 DE MARCO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em **02/03/2026 às 13:16:45**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,20
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,68



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

EFBS 33463 LOQ

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/536LC-FF2P8-SQBR3-PYP5Q>