

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR
Rua Marechal Deodoro 351 - CENTRO - MACAÉ/RJ
TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Matrícula: 39093

Data: 25 de setembro de 2013.

Imóvel: Imóvel residencial, sito a rua Projetada, atual rua Delvan Martins Viana, nº 1525, loteamento Granja dos Cavaleiros, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 106,40m² e respectiva fração ideal de 0,04416 do terreno (lote nº 1-A quadra "S"), não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 47,00m de frente com a rua Projetada; 80,00m de fundos com outra rua Projetada; de um lado numa linha quebrada de tres segmentos, medindo o 1º 87,15m confrontando-se com a rua Projetada, atual Delvan Martins Viana, o 2º 18,90m e o 3º 32,40m confrontando-se com o lote 1-AB, e de outro lado em cinco segmentos, medindo o 1º 43,46m, o 2º 33,91m e o terceiro 3,10m confrontando-se com o lote 1AC, o 4º 21,00m confrontando com o lote 1AA, e o 5º 48,00m com o lote 03. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.055.0633.002. Proprietário: Walter Pereira Gomes Filho, brasileiro, solteiro, médico, portador da identidade nº [REDACTED], em [REDACTED], CPF nº [REDACTED]. Título anterior: livro ficha 2BD1, fls 04 M.23847 Av.5. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

Certidão: Certifico e dou fé, que foi registrado a Instituição de condomínio do imóvel acima, a margem do livro 2BD1 fls 04 M.23847, sob o R.3, de acordo com documentação particular datada de 20.03.2013 e registrada em 15.04.2013. Macaé, 25 de setembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de Cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M39093. Protocolo 11 nº 107682. Transmitemte:- Walter Pereira Gomes Filho, já qualificado Adquirentes:- Taise Tavares Santa Rita Abreu, odontóloga, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED], expedida pelo [REDACTED] em [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED], e seu esposo Fábio de Almeida Abreu, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº [REDACTED] expedida pelo [REDACTED] em [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED], brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, [REDACTED]. 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. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 22.08.2013, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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\$2.756,00 na agência local do Itau S/A, em 03.09.2013, guia de nº23389, controle nº 3917/2013. 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 e interdição pelo Registro Civil. Foi apresentada a certidão positiva de ação e execução emitida pela Justiça Federal, bem como a declaração dos compradores tomando ciência e se responsabilizando. Consultas de nºs 0160913092505937, 0160913092513087, relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira

aquisição. Macaé, 25 de setembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização n°: RVG 59628 PUL.

R2 M39093. Protocolo 11 n° 107682. Devedores:- Taise Tavares Santa Rita Abreu e seu esposo Fábio de Almeida Abreu, já qualificados. Credora:- Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública com sede em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o n° 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. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 22.08.2013, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 7,8140% ao ano, taxa de juros efetiva reduzida de 8,1000% ao ano, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 3.453,55 (três mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e cinco centavos), vencendo em 22.09.2013. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 400.300,00 (quatrocentos mil e trezentos reais). Macaé, 25 de setembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização n°: RVG 59629 IGM.

AV3 M39093. Protocolo 11 n° 107682. Averbação: Averba-se a cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei n° 10.931 de 02 de agosto de 2004. Número: 1.4444.037787-1. Série: 0813. Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificado. Devedores: Taise Tavares Santa Rita Abreu e seu esposo Fábio de Almeida Abreu, já qualificados. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel constante da matrícula. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do Crédito: R\$350.000,00. Data Base: 22.08.2013. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições da dívida: Prazo Inicial: 420. Prazo remanescente: 420. Prazo de amortização: 420. Data do vencimento do primeiro encargo: 22.09.2013. Valor total da dívida: R\$350.000,00. Valor da garantia: R\$ 400.300,00. Valor total da parcela: R\$ 3.453,55. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 81,89. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 31,22. Taxa de juros: nominal 7,8140% a.a. e efetiva 8,1000% a.a. Forma do reajuste: anual. Taxa de juros moratórios 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,8140% 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: 22 de agosto de 2013. Macaé, 25 de setembro de 2013. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial: (a)- Zaida Maria Vieira Silva. Selo de fiscalização n°: RVG 59630 LRP.

Certidão:- Certifico e dou fé que foi registrado a Convenção de condomínio denominado Canto da Mata, devidamente registrado no livro auxiliar sob o n° 2319. Macaé, 02 de fevereiro de 2015. Eu, Bruna Fiorani, auxiliar de Cartorio, digitei. O Oficial: (a)- Domingos da Costa Peixoto.

AV4 M39093. Protocolo 11 n° 124499. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 25.08.2017 sob n° 124499, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1° Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Taise Tavares Santa Rita Abreu e seu esposo Fábio de Almeida Abreu, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 08 de novembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico n° ECGA 18626 JKM. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos, auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

AV5 M39093. Protocolo 11 n° 127770. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 21.06.2018 sob n° 127770, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1° Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e

CEJUS

Serviço de Atendimento
Cartório Comarcado

Protocolo 11 n° 107682
www.registradores.org.br

Documentos certifica que os devedores Taise Tavares Santa Rita Abreu e seu esposo Fabio de Almeida Abreu, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 16 de agosto de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 74219 NPR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M39093. Protocolo 1J nº 135772. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 12.06.2020 sob nº 135772, 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 Taise Tavares Santa Rita Abreu e seu esposo Fábio de Almeida Abreu, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 12 de agosto de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKF 10680 FFG**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av7 M39093 Protocolo 1J nº 147668. Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) que gravava o imóvel acima de acordo com cláusula contida no contrato de 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, datado de 22.08.2013. EMOLS. R\$ 135,45; FETJ/RJ-(20%): R\$ 27,09; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,41; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,77. TOTAL: R\$ 190,69. Macaé, 28 de dezembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEHS 73094 RST**. Eu, Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av8 M39093 Protocolo 1J nº 147668. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Instrumento Particular de 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, datado de 22.08.2013, registrada acima no R2 e Av3. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$. 8.533,85 em 03.11.2022, através da guia 00051657 e controle 2518/2022. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 426.692,39, fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 754,39; FETJ/RJ-(20%): R\$ 150,87; FUNDPERJ-(5%): R\$ 37,71; FUNPERJ-(5%): R\$ 37,71; FUNARPEN-(4%): R\$ 30,17; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 14,80; ISS: R\$ 37,72. TOTAL: R\$ 1.063,37. Macaé, 28 de dezembro de 2022. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEHS 73096 CDD**. Eu, Beatriz Silva Marine da Costa, Escrevente, matr. 94/20665 a 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 por fim que de acordo com a finalidade/objeto declara dono requerimento os dados pessoais e ou sensíveis foram tratados e ou anonimizados de acordo com a função performática da presente certidão tudo de acordo a Lei Geral de Proteção de Dados – Lei Federal nº 13.709/2018; Certifico que as custas foram de: Emols.: R\$ 91,14; FETJ: R\$18,22; FUNDPERJ: R\$ 4,55; FUNPERJ: R\$ 4,55; FUNARPEN: R\$ 3,64 PMCMV: R\$ 1,82; ISS: R\$ 4,65; TOTAL: R\$ 128,48. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e oito (28) dias do mês de (12) dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (2022). Eu, Ana Paula Ribeiro Gavinho, Auxiliar de cartório, a digitei e conferei. Eu, Gustavo Graeff Silva, A Oficial, subscrevo,

