



Valide aqui
este documento

.CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00042837

CÓDIGO CNM: 091512.2.0042837-72

MATRICULA nº 42837

DATA:-13 de janeiro de 2016

IMÓVEL:- Casa residencial, situada a rua José de Aguiar Franco nº 121 no loteamento Costa do Sol, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 141,75m² e fração ideal de 0,83820/1,0000 do terreno (Lote de terreno nº 217) não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 12,00ms de frente com o citado Prolongamento da rua Teixeira de Gouveia, atual rua Jose de Aguiar Franco; 12,00ms de fundos com o lote nº 218; 30,00ms de extensão pelo lado direito com o lote nº 215; e, 30,00ms de extensão pelo lado esquerdo com a rua 16, perfazendo a área total de 356,00ms². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 01.3.020.0090.0001. Proprietários:- Edemir Alves Gomes, comerciante, identidade nº 80600167-3 do IFP de 14.01.80, CPF nº 034.044.047-34, e sua esposa Arlisete Cortes Gomes, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21.404.635-1 expedida pelo Detran-RJ em data de 25.04.2007, inscrita no CPF MF sob o nº 112.693.777/01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 16.02.1963, residentes na rua Carlos Viana nº 365, Bairro Nova Esperança, Rio das Ostras, RJ. Título anterior:- Livro 2P1, fls. 112 M5867. Av.5. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Certidão: Certifico e do fé, que foi registrado a Instituição de Condomínio do Imovel acima, no livro 2P1 fls 112 M.5867 datado de 09.09.2015, sob o R12, em data de 19.10.2015. Macaé, 13 de janeiro de 2016. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R1 M 42837. Protocolo II nº 118731. Transmitente:- Edemir Alves Gomes e sua esposa Arlisete Cortes Gomes, já qualificados.. Adquirentes:- Marcio Ferreira Cardozo, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 092895374 DIC/RJ, conforme CNH nº 00083523516 expedida pelo DETRAN/RJ em 28.01.2015, inscrito no CPF nº 025.382.547-44, e sua esposa Diane Alice Souza de Andrade Cardozo, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 12.230.988-3, expedida pela SECC/RJ em 22.11.2013, inscrita no CPF nº 080.692.877-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua José Aguiar Franco, nº 121, bairro Costa do Sol. Título:- Compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 18.12.2015, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), sendo: R\$ 8.968,32 (oito mil, novecentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos) através de recursos próprios, e R\$ 521.031,68 (quinhentos e vinte e um mil, trinta e um reais e sessenta e oito centavos) através do financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 10.600,00, na agência local da CEF, em 12.01.2016, guia de nº 00034718, controle nº 31/2016. 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 e da Comarca de Rio das Ostras, RJ. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil desta Comarca e da Comarca de Rio das Ostras, RJ; e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Consultas de nºs 0160916011331188,



Valide aqui
este documento

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00042837

CÓDIGO CNM: 091512.2.0042837-72

0160916011302137, 0160916011348345 e 0160916011324474 relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Macaé, 13 de janeiro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBJK 11042 HJK**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

R2 M 42837. Protocolo II nº 118731. Devedores:- Marcio Ferreira Cardozo, e sua esposa Diane Alice Souza de Andrade Cardozo, já qualificados. Credor:- HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 60.241.809/0001-37, com sede na cidade de Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Bello, 34, 2º andar, Centro Título:- Compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 18.12.2015, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 528.881,17 (quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e um reais e dezessete centavos) sendo R\$ 521.031,68 (quinhentos e vinte e um mil, trinta e um reais e sessenta e oito centavos) destinados ao pagamento do imóvel; R\$ 7.849,49 (sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e nove centavos) para pagamento das despesas acessórias, valor este correspondente a cota nº 443 do grupo 4045, cujo percentual que falta amortizar é de 43,4217% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 56,5783%, cuja dívida nesta data é de R\$ 262.388,38 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos) correspondente ao saldo de 139 (cento e trinta e nove) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 1.984,08 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos), com vencimento da próxima parcela para 08.01.2016, o prazo final de pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência com vencimento previsto para 08.07.2027, salvo antecipações de parcelas. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais). Macaé, 13 de janeiro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBJK 11043 ZAC**. 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 6015 de 31.12.73, que fica retificado o R.2 acima, para constar que o valor total da dívida como sendo de R\$ 524.776,76 (quinhentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos), sendo R\$ R\$ 262.388,38 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos) referente a cota 443 do grupo 4045 correspondente ao saldo de 139 parcelas mensais sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$1.984,08 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos) e R\$ 262.388,38 (duzentos e sessenta e dois mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos) referente a cota 657 do grupo 4045 correspondente ao saldo de 139 parcelas mensais sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$1.984,08 (um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos). Macaé, 26 de janeiro de 2016. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av3 M42837. Protocolo IJ nº 153126. Averbação. Averba-se a alteração da denominação social do HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, para Kirton Administradora de



Valide aqui
este documento

.CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00042837

CÓDIGO CNM: 091512.2.0042837-72

Consórcio Ltda, de acordo com instrumento particular de alteração do contrato social - 40ª Alteração de 01.07.2016, que fica arquivada neste Cartório. Custas cobradas: Custas cobradas: EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,73; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$3,35; ISS: R\$ 8,41. TOTAL: R\$ 239,81. Macaé, 03 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERP 61275 QTX**. Eu, Beatriz Silva Marine da Costa, escrevente, matr. 94/20665, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av4 M42837. Protocolo 1J nº 153126. Averbação. Averba-se a alteração da denominação social do Kirton Administradora de Consórcio Ltda, para Bradesco administradora de Consórcios Ltda, de acordo com instrumento particular de alteração do contrato social - 43ª Alteração de 30.04.2017, que fica arquivada neste Cartório. Custas cobradas: Custas cobradas: EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,73; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$3,35; ISS: R\$ 8,41. TOTAL: R\$ 239,81. Macaé, 03 de abril de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EERP 61276 UYA**. Eu, Beatriz Silva Marine da Costa, escrevente, matr. 94/20665, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av5 M42837. Protocolo 1J nº 153213. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 14.03.2024 sob nº 153213, 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 Marcio Ferreira Cardozo, e sua esposa Diane Alice Souza de Andrade Cardozo, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível; bem como, os resultados das notificações enviadas via AR/MP através do Correios Brasil, realizadas nos dias 26.03.2024 às 16:59h (JO 617 291 309 BR) o qual constou "objeto aguardando retirada no endereço indicado - Rua dona Isabel, 158 - Bonsucesso-RJ"; no dia 27.03.2024 às 15:15h (JO 617 291 312 BR) constou a informação "desconhecido"; e, no dia 01.04.2024 às 16:58h (JO 617 291 290 BR) o qual constou "objeto aguardando retirada no endereço indicado - Avenida Independente, s/n - Unamar (Tamoios), Cabo Frio-RJ". Custas cobradas: EMOLS. R\$ 805,34; FETJ/RJ-(20%): R\$ 161,06; FUNDPERJ-(5%): R\$ 40,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 40,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 48,32; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 16,09; ISS/SELO: R\$ 42,86. TOTAL: R\$ 1.154,19. Macaé, 06 de dezembro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVL 98320 PQU**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, fica retificado o Av4, procedido em 03.04.2024, para constar o novo número do CNPJ do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, que a época deixou de ser mencionada na averbação de alteração da razão social, qual seja: CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22. Macaé, 19 de agosto de 2025. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M42837. Protocolo 1J nº 159443. 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\$



Valide aqui
este documento

.CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00042837

CÓDIGO CNM: 091512.2.0042837-72

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, 19 de agosto de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZA 04412 EHJ**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M42837. Protocolo 1J nº 159443. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 18.12.2015, assinado pelas partes, registrado no R1 e R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 17.138,94 em 01.08.2025, através da guia 60882. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 856.947,04 fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 1.130,91; FETJ/RJ-(20%): R\$ 226,18; FUNDPERJ-(5%): R\$ 56,54; FUNPERJ-(5%): R\$ 56,54; FUNARPEN-(4%): R\$ 44,08; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 22,59; ISS: R\$ 56,55. TOTAL: R\$ 1.620,03. Macaé, 19 de agosto de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZA 04413 WZB**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

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. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,43 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,16. CERTIDÃO EMITIDA EM: 19/08/2025 ÀS **16:32:25**; PEDIDO Nº 00111783; RECIBO N.º: 0012904/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.





Valide aqui
este documento

.CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAE/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00042837

CÓDIGO CNM: 091512.2.0042837-72



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

EEZA 04506 HJM

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAE, 19 DE AGOSTO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

GUSTAVO GRAEFF SILVA - ESCRIVENTE - MAT.: 94/5598

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYLRL2-FK32V-HSR28-KB6TF>