



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: 00043864

CÓDIGO CNM: 091512.2.0043864-95

MATRICULA nº 43864

DATA: 06 de julho de 2016

IMÓVEL:- Apartamento residencial de nº. 56, torre 4, a ser construído, situado na Rua Heroína Lima Vieira Azevedo, antiga Estrada O, nº 80, Bairro da Gloria, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,0018160 do terreno (formado pela unificação dos lotes 77 e 78 e área remanescente), não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 166,00m de frente, com a estrada N; 166,00m de fundos, com a estrada P: 170,00m do lado direito com a área que fica pertencendo ao outorgante e reciprocamente outorgado Alberto Borges do Rego e sua mulher ou sucessores; e 170,00m de outro lado com a Estrada O, perfazendo a área total de 28.220m². **Proprietária:-** Altos da Glória Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, com sede na Rua Professor Artur Ramos, nº 241, Conjunto 64, Jardim Paulistano, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.616.319/0001-98. **Título anterior:-** Livro ficha M37438. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Certidão: Certifico que o imóvel acima matriculado encontra-se hipotecado ao Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme Contrato Particular de Abertura de credito, com garantia hipotecaria, e outras avenças datado de 24.03.2014, devidamente registrado neste cartório no livro ficha M37438 sob o R5 em 31.10.2014. Macaé, 06 de julho de 2016. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Av1 M43864. Protocolo II nº 120236. Averbação: Averba-se o término da construção do imóvel residencial situado na Rua Heroína Lima Vieira Azevedo, nº 80, apartamento 56, torre 4, Bairro da Gloria, nesta cidade de Macaé-RJ, com a área construída de 100,51m², área comum 34,42m², com direito a 2 vagas de garagem cobertas de nºs 246 e 247 de acordo com certidão de habite-se de nº 1947/2016 emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 06.06.2016, e CND do INSS de nº 001582016-88888454 emitida em 28.06.2016, de propriedade de Altos da Gloria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, estando o mesmo cadastrado sob o nº 01.6.091.0261.0393, atribuindo-se o valor de R\$ 177.418,41. Macaé, 06 de julho de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBOM 07905 NOQ**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Certidão:- Certifico e dou fé que o imóvel constante da matricula encontra-se ainda hipotecado em favor de Sitio Morro Azul Administração de Imóveis Ltda, de acordo com a escritura pública de novação, confissão de dívida, e dação em pagamento e outras avenças, lavrada em data de 16.05.2012, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca, no livro 0030-E, fls. 69, devidamente registrado no livro 2bf1, fls. 40 M24377 sob o R3 em data de 22.06.2012. Macaé, 13 de outubro de 2016. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Certidão:- Certifico e dou fé que o imóvel constante da matricula fica liberado da hipoteca em favor de Sitio Morro Azul Administração de Imóveis Ltda, nos termos escritura pública 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: 00043864

CÓDIGO CNM: 091512.2.0043864-95

ajuste de pagamento, rerratificação e outros pactos, lavrada nas notas do Cartório de Córrego do Ouro, 5º distrito deste Município, no livro 0056, fls. 064/066v em data de 06.09.2016, devidamente averbada a margem do livro ficha Matrícula 37438 em data de 07.10.2016 sob a Av15. Macaé, 13 de outubro de 2016. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Certidão: Certifico de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.1973, que o imóvel constante da matrícula e av1 possui uma área comum descoberta de 37,935m². Macaé, 13 de outubro de 2016. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Av2 M43864. Protocolo 1-I nº 121909. Averbação: averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima, de acordo com cláusula contida contrato particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 08.08.2016 de nº 000805206-9. Macaé, 29 de novembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBUL 48510 STU**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238 digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

R3 M43864. Protocolo 1I nº 121909:- Transmitente: Altos da Glória Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada. Adquirentes:- Alexandre Leite e Santos Peixoto, médico, portador da carteira de identidade CNH nº 05315134697, expedida pelo Detran/RJ em 30.12.2015, inscrito no CPF nº 124.666.177-22, e sua esposa Amanda Rodrigues Ferreira, psicóloga, portadora da carteira de identidade RG nº 29319153-9, expedida pelo Detran/RJ em 21.07.2010, inscrita no CPF nº 141812087-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jayme Barcellar nº 106, casa, Cancela Preta. Título:- Venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular nº 000805206-9 datado de 08.08.2016, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 200.800,00 (duzentos mil e oitocentos reais) com recursos próprios; e, R\$ 339.200,00 (trezentos e trinta e nove mil e duzentos 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\$ 5.712,00 na agência local do Banco Itaú, em 11.10.2016, guia de nº 00036470, controle nº 1814/2016. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Certidão de Ações cíveis e execuções fiscais expedida pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e pelo Distribuidor desta Comarca. Concordata e falência expedida pelo Poder Judiciário de São Paulo e Distribuidor destas Comarca. Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros expedida pelo Ministério da Fazenda. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Certidão de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Certidão negativa de protestos expedidas pelo 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º tabelionato de protesto da Comarca de São Paulo. Certificado de regularidade do FGTS.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO

MACAÉ/RJ

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00043864

CÓDIGO CNM: 091512.2.0043864-95

Foram ainda apresentadas as certidões positivas de ações e execuções expedida pelo cartório do distribuidor desta Comarca e pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Consultas de nºs 0160916112935196 e 0160916112945835 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) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 29 de novembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBUL 48511 GHH**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238 digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

R4 M43864. Protocolo 1I nº 121909:- Devedores:- Alexandre Leite e Santos Peixoto e sua esposa Amanda Rodrigues Ferreira, já qualificados. Credor: Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, SP. Título:- Venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular nº 000805206-9 datado de 08.08.2016, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 339.200,00 (trezentos e trinta e nove mil e duzentos reais), no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual nominal de 10,03% ao ano e efetiva 10,50% ao ano, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura R\$ 3.777,37 (três mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e sete centavos); e o valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 3.881,60 (três mil, oitocentos e oitenta e um reais e sessenta centavos), vencendo em 20.09.2016. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). Macaé, 29 de novembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBUL 48512 HII**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238 digitei. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu

Av5 M43864. Protocolo 1J nº 157269. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 06.02.2025 sob nº 157269, 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 Alexandre Leite e Santos Peixoto e sua esposa Amanda Rodrigues Ferreira, já qualificados, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 325,36; FETJ/RJ-(20%): R\$ 65,07; FUNDPERJ-(5%): R\$ 16,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 16,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 19,52; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 6,49; ISS/SELO: R\$ 18,98. TOTAL: R\$ 467,94. Macaé, 20 de maio de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYA 01488 YBE**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av6 M43864. Protocolo 1J nº 159231. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 176,17; FETJ/RJ-(20%): R\$ 35,23; 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: 00043864

CÓDIGO CNM: 091512.2.0043864-95

8,80; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,80; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,57; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 3,52; ISS: R\$ 8,81. TOTAL: R\$ 254,61. Macaé, 11 de agosto de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZA 03727 RTX**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av7 M43864. Protocolo 1J nº 159231. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Bradesco S/A, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular nº 000805206-9 datado de 08.08.2016, assinado pelas partes, registrado no R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 10.800,00 em 15.07.2025, através da guia 60850. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 910,05; FETJ/RJ-(20%): R\$ 182,01; FUNDPERJ-(5%): R\$ 45,50; FUNPERJ-(5%): R\$ 45,50; FUNARPEN-(4%): R\$ 54,60; Lei Estadual 6.370/12 - PMCMV -(2%): R\$ 18,19; ISS: R\$ 45,50. TOTAL: R\$ 1.304,22. Macaé, 11 de agosto de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEZA 03728 SWY**. 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: 12/08/2025 ÀS **08:49:55**; PEDIDO Nº 00111244; RECIBO N.º: 0011902/25.001. 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: 00043864

CÓDIGO CNM: 091512.2.0043864-95



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

EEZA 03738 GIL

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAE, 12 DE AGOSTO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LSVF-QGCMQ-ARF56-V8XV6>