



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0015303-75

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 15303.(quinze mil trezentos e três)

DATA: 31/05/2012.

IMÓVEL: Unidade habitacional designada como Casa 01, nº 30, com a área construída de 95,37m², taxa de ocupação: 43,83%, edificada na fração ideal de ½ (metade) do lote de terreno de nº 27 (vinte e sete), da Quadra 09, do loteamento denominado Jardim Franco, situada no 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.039.0043.001, conforme certidão de Habite-se nº 0331/2012, expedida em 18 de abril de 2012 pela Prefeitura Municipal de Macaé e CND/INSS nº 000022012 -17030049, expedida em 04 de maio de 2012, que mede e se confronta da seguinte maneira: 05,00m de frente com a Rua 09; 05,00m de fundos com o lote 24; 20,00m do lado direito com a casa 02; e, 20,00m do lado esquerdo com o lote 26, perfazendo a área de 100,00m². **Proprietário:** Luis Renato Nocchi Franco, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 25/08/2008 com Juliana Abreu Vasconcellos Franco, comerciante, portador da Carteira de Identidade de nº 09076953 -0, expedida pelo IFP/RJ em 14/07/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.688.157 -39, residente e domiciliado à Avenida Atlântica, nº 679, apto 401 Bairro Cavaleiros, nesta cidade de Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, sob o nº Av2M15262. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M15303: A pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 15 de maio de 2012, vem a registro averbar a existência do registro da Instituição de Condomínio datado de 15 de maio de 2012, registrada no livro Sistema de Ficha, fls. 01, sob o nº R4M15262 em 31/05/2012, conforme instrumento particular de Instituição de Condomínio que foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 16/05/2012 sob o nº 23923. Macaé, 31 de maio de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 80,25.

Av2M15303: Averbação "*Ex Officio*": Averba-se a nova denominação da Rua 09, que passou a denominar-se Rua Laurita de Souza Santos, de acordo com a Lei Municipal nº 3515/11. Macaé, 10 de outubro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av3M15303: A pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 1º de outubro de 2012, vem a registro averbar a identificação da Sra. Juliana Abreu Vasconcellos Franco, qual seja, portadora da Carteira de Identidade de nº 06.667.903 -6, expedida pelo Detran/DIC/RJ em 03/09/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.416.797-51, conforme cópia autenticada que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 01/10/2012 sob o nº 25268. Macaé, 10 de outubro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 80,25.

R4M15303: **Transmitentes:** Luis Renato Nocchi Franco, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade de nº 09076953 -0, expedida pela SSP/RJ em 14/07/1995, inscrito no CPF sob o nº 017.688.157 -39, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Juliana Abreu Vasconcellos Franco, brasileira, portadora da Carteira de Identidade de nº 066679036, expedida pela SSP/RJ em 03/09/2008, inscrita no CPF sob o nº 069.416.797 -51, residentes e domiciliados à Av. Atlântica, 679, apto 401, Cavaleiros, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Alessandro da Silva Bastos, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação de nº 03512208336, expedida pelo Detran/RJ em 11/08/2008, inscrito no CPF sob o nº 031.304.486 -40, casado pelo regime da comunhão parcial de



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0015303-75

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Patrícia de Souza Carvalho Bastos, brasileira, portadora da Carteira de Identidade de nº 134195932, expedida pela SSP/RJ em 27/08/1999, inscrita no CPF sob o nº 104.027.687 -36, residentes e domiciliados à Rua Sebastião Tinoco Carneiro, 62, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por 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 - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 05 de setembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 7.000,00 através de recursos próprios; R\$ 38.479,73 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 124.520,27 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 18143/2012, recolhida em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Buscas de Indisponibilidade de Bens sob os nºs 0160512091702608 e 0160512091726213 e Registros de Escrituras sob os nºs 0160512091749845 e 0160512091719626 nos nomes dos transmitentes, realizadas em 17/09/2012, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/09/2012 sob o nº 25166. Macaé, 10 de outubro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R5M15303: **Devedores fiduciários:** Alessandro da Silva Bastos e sua esposa Patrícia de Souza Carvalho Bastos, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por 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 - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 05 de setembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 7.000,00 através de recursos próprios; R\$ 38.479,73 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 124.520,27 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH125/GEMPF/SUHAM. Valor da dívida/financiamento: R\$ 124.520,27. Valor da garantia fiduciária: R\$ 163.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de carência: 0. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.228,95; Prêmios de seguros: R\$ 36,26; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.290,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2012. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Buscas de Indisponibilidade de Bens sob os nºs 0160512091722156 e 0160512091732557 nos nomes dos devedores, realizadas em 17/09/2012, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/09/2012 sob o nº 25167. Macaé, 10 de outubro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av6M15303: Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI vinculada ao contrato nº 1.4444.0094669-9 registrado acima, série: 0912, onde consta: Credor: Caixa Econômica Federal; Devedores: Patrícia de Souza Carvalho Bastos e Alessandro da Silva Bastos; Custodiante: Caixa Econômica Federal; Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Laurita de Souza Santos, 30, Lot. Jardim Franco. Garantia: Tipo: real;



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0015303-75

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Modalidade: alienação fiduciária; Valor do crédito: R\$ 124.520,27. Data base: 05/09/2012; Condições gerais da dívida: prazo inicial: 360 meses; prazo remanescente: 360 meses; prazo de amortização: 360 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 05/10/2012; valor total da dívida: R\$ 124.520,27; valor da garantia: R\$ 163.000,00; valor total da parcela: R\$ 1.290,21; valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 21,30; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,96; taxa de juros: nominal: 8,5101; efetiva: 8,8500; forma de reajuste: anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,5101; atualização monetária: TR, local de pagamento: Macaé, RJ. Título protocolizado em 21/09/2012 sob o nº 25236. Macaé, 10 de outubro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 80,25.

Av7M15303: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av10 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que os devedores não foram encontrados e notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105220**, emitida em 22/04/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56364.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 21/08/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av8M15303: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 06/08/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 06/08/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56364. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/08/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEYL 87146 FHJ.**



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0015303-75

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M15303: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 06/08/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constante do Av6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 06/08/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56364. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/08/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEYL 87147 GHK.**

Av10M15303: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 06/08/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTES:** ALESSANDRO DA SILVA BASTOS e PATRICIA DE SOUZA CARVALHO BASTOS já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 06/08/2025 e a Guia de ITBI nº 61001/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 01/08/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56364. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/08/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEYL 87151 SUX.**

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:** 00036223; **RECIBO N.º:** 0013254/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 09 DE SETEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **09/09/2025 às 17:06:40**.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0015303-75

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\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



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

EEZO 67417 JKM

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/7RBSS-G5XBP-FELSX-METCY>