

CARTORIO 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 2oficiomaca@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRICULA nº 37069. DATA: 24 de agosto de 2012. IMÓVEL:- Apartamento nº. 203 Bloco 2, do Edifício Spazio Mistral, a ser construído, Estrada J, Bairro da Glória - prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,001913660 do terreno com 16.207,00m2 formado pela unificação dos lotes 33, 36, e lote 36A, não foreiro e dentro do perímetro urbano, que recebeu nº 33A, medindo e confrontando-se da seguinte maneira:- 234,50m em segmento retilíneo de frente com a Estrada J; 74,45m de lateral esquerda confrontando com terreno de propriedade de Luiz Reid; 185,31m de segmento de reta de fundos (podendo ser usada futuramente como frente) confrontando com a antiga rua Projetada atual rua Vinícius de Moraes; 19,125m de segmento de reta de lateral direita em ângulo de 90º confrontando com o lote 36B; 40,00m de segmento de reta em ângulo de 270º de fundos - paralela a Estrada J, confrontando com o lote 36B; 54,875m de segmento de reta, em ângulo de 90º de lateral direita confrontando com a antiga Estrada I atual rua João Alves Jobim Saldanha. O "encontro" dos segmentos de 234,50m e 54,875m é realizado através de curvatura em raio de 6,00m resultante do desmembramento aprovado conforme processo 60.140/2011. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.111.0438.001. Proprietária:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., sociedade com sede nesta cidade, na rua Sidney Vasconcelos Aguiar, s/nº, Bairro da Glória, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.082/0001-20. Título anterior:- Livro ficha Matrícula nº 34891. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. R1 M37069. Protocolo 1H nº 100929: Devedora: MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., acima qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04. Fiadoras: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, CNPJ nº 02.578.567/0001-31, sito na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, e MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Bairro Estoril - Belo Horizonte, MG. Construtora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, já qualificada. Título: Abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 12.03.2012, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 36.518.146,85 (trinta e seis milhões, quinhentos e dezoito mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento. Valor este correspondente também à hipoteca de mais 252 (duzentos e cinquenta e dois) apartamentos em fase de construção. Juros mensais a taxa nominal de 9,5000% a.a. e efetiva 9,9249% a.a. Prazo de amortização: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Ações e Execuções, Execuções fiscais e Concordata e Falências, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CND do INSS. Justiça do Trabalho. Macaé, 24 de agosto de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av2 M37069. Protocolo 1H nº 102716. Averbação:- Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante da matrícula de acordo com cláusula contida no contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para

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

EDNK 17416 EFH

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

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e68368f-049b-4174-8594-310fd76251bc



construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, datado de 31.05.2012. Macaé, 29 de novembro de 2012. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. R3 M37069. Protocolo 1H nº 102716: Transmitente e fiadora:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda, acima qualificada. Interveniente construtora e fiadora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/a, CNPJ nº 02.578564/0001-31. Adquirentes:- Diogo Magno Cruz Sandy, portador da carteira de identidade CNH nº 01181927140, expedida por DETRAN/MG em 04/07/2011, e inscrito no CPF nº 013.750.716-02, e sua esposa Renata Aline de Souza, portadora da carteira de identidade M-8.975.944, expedida por SSP/MG em 25/04/1994 e do CPF nº 041.717.406-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Rouxinóis, nº 59, casa A, Riviera II, Macaé-RJ. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 31/05/2012, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 174.800,00 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos reais), satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 24.095,43 (vinte e quatro mil, noventa e cinco reais e quarenta e três centavos) com recursos próprios; e, R\$ 150.704,57 (cento e cinquenta mil setecentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 5.913,21 (cinco mil novecentos e treze reais e vinte e um centavos) destinado ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal de 0,001913660 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local do Banco Itaú no valor de R\$ 1.235,43, em data de 06.09.2012, conforme guia de nº. 00017946, controle nº. 4500/2012. Foram apresentadas e arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as certidões exigidas por Lei. Consulta de nº 0160912112951203 e 0160912112912248 relativa 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, 29 de novembro de 2012. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. R4 M37069. Protocolo 1H nº. 102716. Devedores:- Diogo Magno Cruz Sandy e Renata Aline de Souza, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 31.05.2012 assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 150.704,57 (cento e cinquenta mil setecentos e quatro reais e cinquenta e sete centavos) no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa anual de juros nominal 8,6488% e efetiva de 9,0000%, vencendo-se o primeiro encargo em 30.06.2012 no valor de R\$ 1.572,68 (mil quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 174.800,00 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos reais). Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 29 de novembro de 2012. Eu, Juliana Costa Flores, auxiliar de cartório, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av5 M37069. Protocolo 1I nº 116964. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 203, do bloco 02, do Edifício Residencial Spazio Mistral, situado na Alameda Raimundo Corrêa antiga Estrada J, nº 303, do loteamento denominado Bairro da Gloria, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 49,32m2, e área de uso comum de 7,46m2, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento, de acordo com certidão de habite-se de nº 0976/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 25 de março de 2015, cadastrado sob o nº 01.6.111.0566.0123, de propriedade de Diogo Magno Cruz Sandy e Renata Aline de Souza. Atribuindo-se o valor de R\$ 46.074,42 (quarenta e seis mil, setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Macaé, 12 de agosto de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº EBAY 76600 WXZ. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, Escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av6 M37069. Protocolo 1I nº 119632. Averbação. De acordo com termo de retificação e

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

EDNK 17416 EFH

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

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e68368f-049b-4174-8594-310fd76251bc



ratificação de contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 02 de março de 2016, fica retificado o R3, 4 e Av5, para constar que Diogo Magno Cruz Sandy e Renata Aline de Souza são solteiros, e não como constou nos referidos atos. Macaé, 16 de maio de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBLS 23593 QQS**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho, auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av7 M37069. Protocolo 1J nº 131133. Averbação. Averba-se a escritura pública declaratória de união estável, lavrada nas notas do Cartório Sarlo - Registro Civil das Pessoas Físicas, Jurídicas e Tabelião de Notas da Comarca de Vitória-ES, em data de 10.12.2013, no livro 304, fls. 216, onde compareceram como declarantes Diogo Magno Cruz Sandy e Renata Aline de Souza, onde estabeleceram o regime da comunhão parcial de bens. Macaé, 18 de abril de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 44924 WXY**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente auxiliar, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av8 M37069. Protocolo 1J nº 131134. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, o Sr. Diogo Magno Cruz Sandy é portador da identidade de nº MG 10.872.026 emitida pela SSP MG em data de 05.08.1996. Macaé, 18 de abril de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 44923 GHI**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente auxiliar, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av9 M37069. Protocolo 1J nº 131135. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, de acordo com cláusula contida no contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças de nº 10136516805, datado de 29.07.2016. Macaé, 18 de abril de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 44925 FHI**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente auxiliar, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. R10 M37069. Protocolo 1J nº 131135. Transmitentes:- Diogo Magno Cruz Sandy e Renata Aline de Souza, já qualificados. Adquirentes:- Joyce Cezar de Souza Oliveira, assistente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 4522057748, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o nº 042.557.776-75 e seu marido Amaury José de Oliveira, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 061546289, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 004.305.307-65, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 05.10.2012, residentes e domiciliados na rua Sambambaias nº 555, Verde Mares, Rio das Ostras-RJ. Título: Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 10136516805 datado de 29 de julho de 2016, assinado pelas partes. Valor do contrato: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira: R\$ 58.062,98 (cinquenta e oito mil e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos) com recursos próprios; R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) através de recurso do FGTS; e, R\$ 163.937,02 (cento e sessenta e três mil, novecentos e trinta e sete reais e dois centavos), através de financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.340,95, na agência do Banco nº 104, em 25.11.2016, guia de nº 00036253, controle nº 1572/2016. Foram apresentadas e arquivadas neste Cartório as seguintes certidões negativas:- Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil desta Comarca, ações e execuções emitida pela Justiça Federal seção judiciária do Rio de Janeiro, ações e execuções emitida pela Justiça Federal seção judiciária do Minas Gerais, certidão cível de tutela, curatela do Estado de Minas Gerais, certidão cível de execução cível estado de Minas Gerais. Foi apresentada e arquivada neste Cartório a seguinte certidão positiva:- Ação e Execução, emitidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, onde constam várias ações distribuídas. Consultas de nºs 01609.19.04.18.24.006, 01609.19.04.18.07.008, 01609.19.04.18.42.016 e 01609.19.04.18.00.020 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

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

EDNK 17416 EFH

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

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e68368f-049b-4174-8594-310fd76251bc



recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj 5%), 111/06 (Funperj 5%) e 6281/12 (Funarpen 4%) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 18 de abril de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 44926 BDD**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. R11 M37069. Protocolo 1J nº 131135. Devedores:- Joyce Cezar de Souza Oliveira e seu marido Amaury José de Oliveira, já qualificados. Credor:- Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Título: Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de nº 10136516805 datado de 29 de julho de 2016, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 163.937,02 (cento e sessenta e três mil, novecentos e trinta e sete reais e dois centavos), no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa efetiva anual de juros 11.5000%, taxa nominal anual de juros 10.9349%, taxa efetiva mensal de juros 0.9112%, taxa nominal mensal de juro 0.9112%, taxa efetiva anual de juros com benefício 10.7000%, taxa nominal anual de juros com benefício 10.2085%, taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8507%, taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8507%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.921,95 (hum mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos). Data de vencimento da primeira prestação: 29.08.2016. Data do vencimento da última prestação: 29.07.2046. Sistema de Amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Macaé, 18 de abril de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 44927 LMN**. Eu, Gustavo Graeff Silva, escrevente, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av12 M37069. Protocolo 1J nº 131664. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 29.05.2019 sob nº 131664, 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 Joyce Cezar de Souza Oliveira e seu marido Amaury José de Oliveira, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 22 de agosto de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 96865 FGI**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto. Av13 M37069. Protocolo 1J nº 135011. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Itaú Unibanco S.A., tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato particular de Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças - Contrato particular de nº 10136516805 datado de 29 de julho de 2016, e de acordo com os termos do artigo 26, parágrafo 7º, e demais artigos da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao caso. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 4.800,00 na agencia do Banco Bradesco S.A., em 14.02.2020 através da guia 00044753 e controle 311/2020. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 240.000,00 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 10 de agosto de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKF 10526 MNO**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial:- Domingos da Costa Peixoto.

| | |
|---------------|--------|
| EMOLUMENTO: | 91,28 |
| PMCMV(2%): | 1,58 |
| FETJ: | 18,25 |
| FUNDPERJ: | 4,56 |
| FUNPERJ: | 4,56 |
| FUNARPEN: | 3,65 |
| VALOR DO ISS: | 4,56 |
| TOTAL: | 128,44 |

CERTIDÃO ELETRÔNICA LAVRADA POR: VANDERLUCIA MARCIA
NUNES FERANDES - 94/18604 .

MACAE, 14 DE OUTUBRO DE 2020

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

EDNK 17416 EFH

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

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

A certidão eletrônica estará disponível para download no site
<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 90 (noventa dias) após a
sua emissão.

CERP: 2e68368f-049b-4174-8594-310fd76251bc

