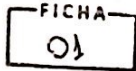


# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

*[Handwritten signature]*  
01

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

MATRICULA: 36494

DATA: 10 de maio de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 1603 (mil seiscentos e três) do tipo duplex, bloco 2 (Torre East), a ser construído, do Condomínio UP Residence, situado na rua João Batista da Silva Lessa, s/nº, no loteamento Bairro da Glória prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,006148186 do terreno, (lote nº. 23 - Área remanescente), não foreiro e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 40,00m de frente, com a Estrada H, atual João Batista da Silva Lessa; 40,50m de fundos, com o loteamento Bairro da Glória; 168,00m de um lado, com o lote 22; e 157,00m de outro lado, com o lote 23-A, perfazendo a área total de 6.607,50m². Proprietária:- Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ nº. 10.458.185./0001-36, com sede na Lauro Muller, nº 116, sala 1303, Rio de Janeiro-RJ. Título anterior: Livro 2bx1, fls. 14, M30243. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos *[Handwritten signature]* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *[Handwritten signature]*

Zaida Maria Vieira Silva  
Subst. - Matr.: 94/70477

R1 M36494. Protocolo 1H nº 99056. Devedora: Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, acima qualificada. Credor:- Banco Bradesco S.A, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ-MF sob o nº. 60.746.948/0001-12. Interveniente Fiadora: Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário S/A, com sede na Rua Funchal, nº. 160, Vila Olímpia, São Paulo-SP., inscrita no CNPJ nº. 67.203.208/0001-89. Interveniente Construtora: HM Engenharia e construções S/A, com sede na rua 16, nº 1027, centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 47.062.179/0001-75. Título: Abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 22 de dezembro de 2010 assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 44.519.297,17(quarenta e quatro milhões quinhentos e dezenove mil duzentos e noventa e sete reais e dezessete centavos). Valor este correspondente também à hipoteca de mais 289 apartamentos. Data da liberação da primeira parcela: 22.12.2010. Taxa de juros nominal de 9,39% a.a. e efetiva 9,80% a.a. Data de vencimento da dívida: 22.06.2014. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Macaé, 10 de maio de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos *[Handwritten signature]* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *[Handwritten signature]*

(R).1 ato  
RSS63341

CARTÓRIO OFÍCIO  
Av. Rui Barbosa 120/04  
Centro - Macaé - RJ

Zaida Maria Vieira Silva  
Subst. - Matr.: 94/70477

Certidão:- Certifico e dou fé que foi rerratificado o Memorial de Incorporação do Condomínio UP Residence, devidamente registrado à margem do livro 2bx1, fls. 14 M30243, em data de 26.11.2010 sob o R4, conforme averbação procedida em data de 26 de setembro de 2014, sob a Av7. Macaé, 26 de setembro de 2014. Eu, Zaida Maria Vieira Silva *[Handwritten signature]* escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial *[Handwritten signature]*

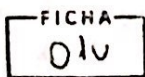
Zaida Maria Vieira Silva  
SUBSTITUTA  
Matr. 94/477

Av2 M36494. Protocolo 1I nº 112442. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 1603, tipo duplex, do Condomínio UP Residence, situado na rua João Batista da Silva Lessa nº 287, bloco 02, Bairro da Glória, nesta cidade de Macaé, RJ, com a área construída de 99,57m2, e área de uso comum de 36,98m2, com direito ao uso indistinto de duas vagas cobertas ou descobertas, sendo uma solta e outra presa, de acordo com certidão de habite-se de nº 01118/2014 datada de 09 de maio de 2014 e certidão de retificação datada de 05 de junho de 2014, emitidas pela Prefeitura Municipal de Macaé, e certidão negativa de débito CND emitida pelo Ministério da Fazenda, em data de 01.04.2014, de nº 096512014-88888033, cadastrado sob o nº 01.6.033.0261.0299, de

AAA 19754933

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Verso ficha (continuação da matrícula 36494)

propriedade de Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, atribuindo-se o valor de R\$ 259.897,25. Macaé, 02 de outubro de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJY 02182 YXY**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva *Zaida* escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial

Zaida Maria Vieira Silva *Zaida*

SUBSTITUTA

Matr.: 94/477

Certidão:- Certifico e dou fé que foi registrada a Convenção do Condomínio UP Residence em data de 29.09.2014 no Livro Ficha sob o nº 2268. Macaé, 02 de outubro de 2014. Eu, Zaida Maria Vieira Silva *Zaida* escrevente substituto, matr 94/477, digitei. O Oficial

Zaida Maria Vieira Silva *Zaida*

SUBSTITUTA

Matr.: 94/477

Av3 M36494 Protocolo II nº. 113647: Averbação:- De acordo com instrumento particular de re-  
ratificação, contrato nº. 627.431-5 datado de 24.03.2014 assinado pelas partes, fica aditado o R3,  
para constar as seguintes alterações: 1) no item 17: O valor reformulado das parcelas a partir do  
novo cronograma físico financeiro: 00-R\$4.451,93; 01- R\$ 4.451,93; 02- R\$ 4.451,93; 03- R\$  
4.451,93; 04- R\$ 10.871.612,37; 05- R\$ 209.240,70; 06- R\$ 1.135.242,08; 07- R\$ 302.731,22; 08-  
R\$ 2.711.225,20; 09- R\$ 854.770,51; 10- R\$ 267.115,78; 11- R\$ 471.904,55; 12- R\$ 2.279.388,02;  
13- R\$ 1.535.915,75; 14- R\$ 1.059.559,27; 15- R\$ 2.047.887,67; 16- R\$ 685.597,18; 17- R\$  
1.420.165,58; 18- R\$ 3.797.496,05; 19- R\$ 1.762.964,17; 20- R\$ 1.509.204,17; 21- R\$  
2.065.695,39; 22- R\$ 1.789,675,75; 23- R\$ 1.731.800,66; 24 a 35- R\$ 4.451,93; 36-R\$ 888.160,29;  
37- R\$ 941.583,08; 38- R\$ 941.583,00; 39- R\$ 941.583,00; 40- R\$ 2.225.964,85. 2) A data prevista  
para término da obra mencionada no item 18 do quadro resumo foi alterado para 22/04/14. 3) A  
data prevista para apuração do saldo devedor mencionada no item 18 do quadro resumo foi alterado  
para 22.10.2014. 4) A data prevista para vencimento da primeira prestação mencionada no item 18  
do quadro resumo foi alterado para 22.11.2014. Macaé, 18 de novembro de 2014. Selo de  
fiscalização nº **EAQF 46227 LMN**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *Maria Elza* auxiliar de  
cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *Zaida*

Zaida Maria Vieira Silva *Zaida*

SUBSTITUTA  
Matr. 94/477

Av4 M36494. Protocolo II nº. 115247. Averbação: De acordo com instrumento particular de re-  
ratificação decorrente de mutuo, com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº. 627.431-5  
datado de 17 de setembro de 2014, assinado pelas partes, fica aditado o R1, para constar a  
prorrogação do prazo do vencimento da dívida para 22.04.2015. Macaé, 19 de março de 2015. Selo  
de fiscalização nº **EATO 21744 EGH**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo *Maria Elza* auxiliar  
de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial *Zaida*

Zaida Maria Vieira Silva *Zaida*

Subst. - Matr.: 94/70477

Av5 M36494. Protocolo II nº 120340. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que  
gravava o imóvel constante da matrícula, de acordo com documentação comprobatória que fica  
arquivada neste cartório. Macaé, 22 de julho de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBOM  
10411 YYA**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos *Maria de Fatima* auxiliar de cartório, matr.  
94/474, digitei. O Oficial *Maria de Fatima*

Maria de Fatima Figueira Trindade Santos *Maria de Fatima*

SUBSTITUTA

Matrícula: 06/3060



R6 M36494. Protocolo II nº 120709. Transmitente:- Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda,  
acima qualificada. Adquirentes: Marco Antonio França de Deus, comerciante, portador da cédula de

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

FICHA  
02

02

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

(continuação da matrícula 36494)

identidade nº 069193886, IFP/RJ, extraída da carteira de habilitação nº 00022317620, expedida em 31.03.2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 804.297.007-25, e sua esposa Mariane Sereno de Deus, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 063134621 expedida pela IFP/RJ em 30.11.1981, inscrita no CPF nº 694.078.867-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Dom Pedro I, nº 241, sobrado, Miramar. Título: Venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 070943230010187, datado de 13 de novembro de 2014, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 556.584,63 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 111.317,63 (cento e onze mil, trezentos e dezessete reais e sessenta e três centavos) com recursos próprios; e R\$ 445.267,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e duzentos e sessenta e sete 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\$ 7.081,00, na agência local do Banco Itaú, em 26.07.2016, guia de nº 00035947, controle nº 1260/2016. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução, e falência e concordata emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Concordata e falência emitida pelo Registro Civil desta Comarca. Ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Protesto emitida pelo 1º Ofício desta Comarca. Feitos trabalhistas emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. De débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Débitos relativos as contribuições previdenciárias e às de terceiros. Foi ainda apresentada a certidão positiva de executivo fiscal da União, do Estado e do Município emitida pelo Distribuidor desta Comarca e declaração dos compradores tomando ciência e se responsabilizando. Consultas de nº 0160916081251565 e 0160916081256707 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, 12 de agosto de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBOM 13210 OPR**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial *[Assinatura]* Renilda Nolasco de Abreu

SUBSTITUTA  
Matrícula: 06/3060

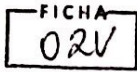
R7 M36494. Protocolo II nº 120709. Devedores:- Marco Antonio França de Deus e sua esposa Mariane Sereno de Deus, já qualificados. Credor:- Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Título: Venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 070943230010187, datado de 13 de novembro de 2014, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 464.054,53 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), sendo R\$ 445.267,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e duzentos e sessenta e sete reais) destinado ao pagamento da venda; R\$ 2.090,00 (dois mil e noventa reais) destinado ao pagamento de tarifa de avaliação de garantia; R\$ 5.565,84 (cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) registros cartorários e R\$ 11.131,69 (onze mil, cento e trinta e um reais e sessenta e nove centavos) ITBI, no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, taxa efetiva de juros anual 9,14% taxa nominal de juros anual 8,78%, efetiva mensal 0,73%, nominal de juros mensal 0,73%, taxa bonificada efetiva de juros anual 8,25% taxa bonificada nominal de juros anual 7,95%, bonificada efetiva mensal 0,66%, bonificada nominal de juros mensal 0,66% sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 5.888,71 (cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e um centavos), vencendo a primeira prestação em 13.12.2014. Data do vencimento do financiamento: 13.11.2034. Sistema de Amortização: SAC.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 19754932

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

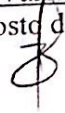
MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

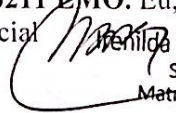



## REGISTRO GERAL

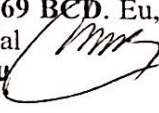
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)


Verso ficha (continuação da matrícula 36494)

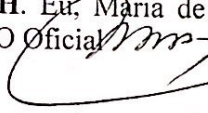
Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais). Macaé, 12 de agosto de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBOM 13211 LMO**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho  auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial

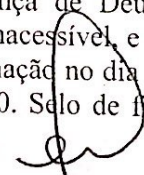
  
Irenilda Nolasco de Abreu  
SUBSTITUTA  
Matrícula: 06/3060

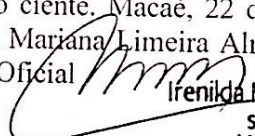
Av8 M36494. Protocolo 1I nº 121968. Averbação. De acordo com aditivo – financiamento imobiliário nº 01.0007.0943.23001.018-7 de instrumento particular de alienação fiduciária de imóvel em garantia datado de 06.10.2016, averba-se o aditamento para constar o seguinte: Prazo de amortização de 240 meses para 245 meses; Data de vencimento do financiamento de 13.11.2034 para 13.04.2035; Incorporação do saldo devedor com o total de encargos mensais vencidos; Carência de pagamento – amortização e juros, taxa nominal de juros anual 7,95% e mensal 0,66%, taxa efetiva de juros anual 8,250% e mensal de 0,69%; Valor da prestação mensal a partir da data de assinatura do aditivo R\$ 6.211,55 (seis mil, duzentos e onze reais e cinquenta e cinco centavos). Macaé, 26 de dezembro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBUL 52169 BCD**. Eu, Bruna Fiorani de Carvalho  auxiliar de cartório, matr. 94/18238, digitei. O Oficial

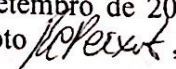
  
Irenilda Nolasco de Abreu  
Subst - Matrícula: 06/3060

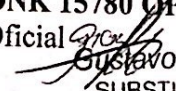
Av9 M36494. Protocolo 1J nº 126121. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 25.01.2018 sob nº 126121, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Marco Antonio França de Deus e sua esposa Mariane Sereno de Deus, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 24 de abril de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECMJ 89310 FGH**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos  auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

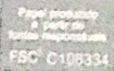
  
Irenilda Nolasco de Abreu  
SUBSTITUTA  
Matrícula: 06/3060

Av10 M36494. Protocolo 1J nº 135200. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 05.03.2020 sob nº 135200, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que o devedor Marco Antonio França de Deus, já qualificado, não foi notificado, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e a devedora Mariane Sereno de Deus, já qualificada, foi notificado do conteúdo da intimação no dia 04.05.2020 às 12:57hrs., tomou ciência e exarou o ciente. Macaé, 22 de maio de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKF 06182 PQQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont,  auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

  
Irenilda Nolasco de Abreu  
SUBSTITUTA  
Matr 06/3060

Av12 M36494. Protocolo 1J nº 136571:- Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, de acordo com requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A datado de 10 de setembro de 2020, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 28 de setembro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDNK 15780 OPQ**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto , escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

  
Gustavo Grazi  
SUBSTITUTO  
Matr.: 94/5598



# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

03  
VHSLJ

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

03

(continuação da matrícula 36494)

Av13 M36494. Protocolo 1J nº 136571:- Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Santander (Brasil) S.A, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato particular de Venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 070943230010187, datado de 13 de novembro de 2014, 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\$13.760,00 na agencia do Banco do Brasil em 10.09.2020 através da guia 00045782 e controle 1488/2020. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$688.000,00 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 28 de setembro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDNK 15782 FHI. Eu, Branca Cordeiro Peixoto *Peixoto*, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial *Gustavo Graeff*

*Gustavo Graeff*  
SUBSTITUTO  
Matr.: 94/5598

SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autenticada da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de CERTIDÃO nº. 062561 Emolumentos R\$ 91,28. Lei 3217/99 R\$ 18,25. Funpedrj e Fundperj R\$ 9,12. Funarpem R\$ 3,65. Pmcmv (2%) R\$ 1,58. ISS R\$ 4,56. Macaé, 28 de setembro de 2020. O oficial: *Gustavo Graeff*

DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 417, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, a presente certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 28 de setembro de 2020. O Oficial: *Gustavo Graeff*

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Registradores e Registradores de Estado de Rio de Janeiro

RIO DE JANEIRO

*Gustavo Graeff*  
SUBSTITUTO  
Matr.: 94/5598



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDNK 15814 BBE  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AAA 19754931

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FICHA  
030

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MACAÉ - RJ  
12/05/2010

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MACAÉ - RJ  
12/05/2010

REGISTRO DE IMÓVEIS  
MACAÉ - RJ  
12/05/2010

