

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

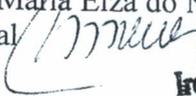
REGISTRO GERAL

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

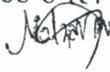
FICHA
01

MATRICULA nº 43037

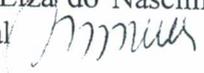
DATA: 04 de abril de 2016

IMÓVEL:- Apartamento residencial de nº. 35, torre 1, a ser construído, situado na Rua Heroína Lima Azevedo, antiga Estrada O, nº 80, Bairro da Glória, 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. Titulo anterior:- Livro ficha M37438. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo  auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial 

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

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 R4 em 11.08.2014. Macaé, 04 de abril de 2016. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo  auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial 

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

Av1 M43037 Protocolo II nº 119243:- Averbação: Averba-se o termino da construção do imóvel residencial situado na Rua Heroína Lima Azevedo, nº 80, apartamento 35, torre 1, Bairro da Glória, nesta cidade de Macaé-RJ, com a área construída de 100,51m², área comum 34,416m², com direito a 2 vagas de garagem cobertas de nº 252 e 253, de acordo com certidão de habite-se de nº 0341/2016 emitida pela PMM em data de 25.01.2016, e CND do INSS de nº 000652016/88888454 emitida em 07.03.2016, de propriedade de Altos da Glória Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, estando o mesmo cadastrado sob o nº 01.6.091.0261.0017, atribuindo-se o valor de R\$ 219.721,50. Macaé, 04 de abril de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBJL 23524 XYZ**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo  auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial 

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

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, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos  auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial 

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

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 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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

01J

REGISTRO GERAL

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

Verso ficha (continuação da matrícula 43037)

averbada a margem do livro ficha Matrícula 37438 em data de 07.10.2016 sob a Av15. Macaé, 13 de outubro de 2016. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos *(assinatura)* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *(assinatura)*

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

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, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos *(assinatura)* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *(assinatura)*

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/3060

Av2 M43037. Protocolo 1J nº 125310. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima, de acordo com cláusula contida no contrato particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, de nº 000885696-6, datado de 05 de setembro de 2017. Macaé, 12 de dezembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECGA 22344 GHJ**. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos *(assinatura)* auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial *(assinatura)*

Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

R3 M43037. Protocolo 1J nº 125310. Transmitente: Altos da Gloria Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, já qualificada. Adquirentes:- Carlos Lucio de Oliveira, empresário sócio, portador da carteira de identidade CNH nº 00029864384, expedida pelo DETRAN/RJ em 20.04.2016, inscrito no CPF MF sob o nº 036.417.447-17 e sua esposa Rafaela de Brito Rodrigues, técnico em administração, portadora da carteira de identidade CNH nº 04909388508, expedida pelo DETRAN/RJ em 02.01.2015, inscrita no CPF MF sob o nº 084.819.507-85, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens posteriormente a Lei 60515/77, residentes e domiciliados na rua Sidney Vasconcelos Aguiar nº 687, casa 19, Bairro Glória, nesta cidade. Título:- Venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular de nº 000885696-6, datado de 05 de setembro de 2017, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 196.218,11 (cento e noventa e seis mil, duzentos e dezoito reais e onze centavos) com recursos próprios; e, R\$ 333.781,89 (trezentos e trinta e três mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos) 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\$ 5.593,27, na agência local do Banco Itau, em 03.11.2017, guia de nº 00038786, controle nº 1881/2017. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Concordata e falência expedida pelo Poder Judiciário de São Paulo e Distribuidor desta 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. Foram ainda apresentadas as certidões positivas de ações cíveis e execuções fiscais expedida pelo Poder Judiciário – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e pelo Distribuidor desta Comarca, e ações trabalhistas expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. Consultas de nºs 0160917121253805 e 0160917121201722 relativas ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir 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

(continuação da matrícula 43037)

05.01.2007. Macaé, 12 de dezembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECGA 22345 MNO**. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

R4 M43037. Protocolo 1J nº 125310. Devedores:- Carlos Lucio de Oliveira, e sua esposa Rafaela de Brito Rodrigues, já qualificados. Credor: Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado 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 de nº 000885696-6, datado de 05 de setembro de 2017, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 333.781,89 (trezentos e trinta e três mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta e nove centavos), no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa de juros anual nominal de 9,39% ao ano e efetiva 9,80% ao ano, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 3.667,29 (três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos) e o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 3.806,13 (três mil, oitocentos e seis reais e treze centavos), vencendo em 10.10.2017. Sistema de amortização: SAC. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais). Macaé, 12 de dezembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECGA 22346 MNN**. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Irenilda Nolasco de Abreu
Subst. - Matrícula: 06/3060

Av5 M43037. Protocolo 1J nº 129797. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 27.11.2018 sob nº 129797, 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 Carlos Lucio de Oliveira, e sua esposa Rafaela de Brito Rodrigues, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 30 de janeiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 77583 DEG**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Luiz Carlos dos S. Gomes
Luiz Carlos dos S. Gomes
SUBSTITUTO
Matrícula: 94/2851

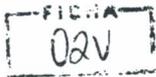
Av6 M43037. Protocolo 1J nº 131396. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 07.05.2019 sob nº 131396, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Carlos Lucio de Oliveira, e sua esposa Rafaela de Brito Rodrigues, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 17 de julho de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 92783 NOQ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

Av7 M43037. Protocolo 1J nº 132568. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 01.08.2019 sob nº 132568, 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 Carlos Lucio de Oliveira, e sua esposa Rafaela de Brito

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 43037)

Rodrigues, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 05 de setembro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 98508 CDG**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu

SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

Av8 M43037. Protocolo 1J nº 133104. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 19.09.2019 sob nº 133104, 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 Carlos Lucio de Oliveira, já qualificado, foi notificado do conteúdo da intimação no dia 21.10.2019 às 16:10h, tomou ciência e exarou o ciente, e sua esposa Rafaela de Brito Rodrigues, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 05 de novembro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDEK 66969 GIJ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu

SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

Av9 M43037. Protocolo 1J nº 134537. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 30.12.2019 sob nº 134537, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, certifica que a devedora Rafaela de Brito Rodrigues, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 04 de agosto de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDKF 10034 ZAB**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu

SUBSTITUTA
Matr. 06/3060

Av10 M43037. Protocolo 1J nº 137487:- Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Bradesco S/A, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000885696-6, datado de 05 de setembro de 2017, 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\$10.600,00 na agência do Banco Bradesco em 28.10.2020 através da guia 00046151 e controle 1912/2020. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$530.000,00 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 22 de dezembro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDNK 24432 TTW**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

Gustavo Graett

SUBSTITUTO
Matr.: 94/5598



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

03

Gustavo Graeff
SUBSTITUTO
Matr.: 94/5598

Continuação da matrícula de nº. 43037

SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de CERTIDÃO nº. 064334 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, 23 de dezembro de 2020. O oficial:

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, 23 de dezembro de 2020. O Oficial:

Gustavo Graeff
SUBSTITUTO
Matr.: 94/5598

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Gustavo Graeff
SUBSTITUTO
Matr.: 94/5598



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNK 24645 TUX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AAA 020408449