

CARTÓRIO 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 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Matricula nº 12342 (transportado do livro 2AB2 fls. 298). Data: 27 de novembro 1987. Certidão: Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em 27 de novembro de 1987, no livro 2AB2, fls. 298, sob o nº 12342, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo Único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Casa de residência tipo duplex, de nº. 02, situada na rua P, do Loteamento Jardim Sol y Mar, nesta cidade de Macaé, RJ, com a área construída de 86,61m² e respectiva fração ideal do terreno (lote nº. 06. quadra 12) de 100/200, terreno esse não foreiro e dentro do perímetro urbano que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 10,00m de frente, com a rua P; 10,00m de fundos, com o lote nº. 45; 20,00m de um lado, com o lote nº. 05; e 20,00m de outro lado, com o lote nº. 07, área total de 200,00m². **Proprietários:** João Carlos Marchesi e sua mulher Célia Maria Ribeiro Fernandes Marchesi, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro civil, portador da CI nº 5.061.004, expedida pelo IFP-RJ em 16.07.75, ela comerciarista, portadora da CI nº 0485975-1, expedida pelo IFP-RJ em 06.03.79, inscritos no CPF-MF sob o nº 538.494.187-15 e 623.980.917-91, residentes e domiciliados na rua A, nº 19, Bairro Visconde de Araújo, Macaé, RJ. **Título anterior:-** Livro 2-Z-2, fls. 193 - M.11.070. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais constar os seguintes registros:** R1-M.12.342. **Transmitentes:-** João Carlos Marchesi e sua mulher Célia Maria Ribeiro Fernandes Marchesi. **Adquirente:-** Lucia Helena Marchesi, brasileira, solteira, bancária, CI nº 04090198-4, expedida pelo IFP-RJ em 27.07.81, inscrito no CPF-MF sob o nº 616.612.107-59, residente e domiciliada na rua A, nº 19, Visconde de Araújo, Macaé, RJ. **Título:-** Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de 26.11.87, lavrada nas notas deste cartório, livro 96, fls. 95/95v. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. **Valor do contrato:-** Cz\$ 250.000,00. **Recebido.** Macaé, 27 de novembro de 1987. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. R2-M.12.342:- **Transmitente:-** Lucia Helena Marchesi. **Adquirentes:-** Antonio Carlos Vivório Tavares e sua mulher Mary Jeanne Gomes Viana Tavares, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele industriário, portador da CI nº 04908263-9, expedida pelo IFP-RJ em 14.11.78, inscrito no CPF sob o nº 655.721.657-00, ela instrumentista, CI nº 06448747-3, expedida pelo IFP-RJ em 03.02.82, inscrita no CPF nº 902.616.157-34, residentes e domiciliados à rua Luiz Belegard, nº 301/206, Macaé, RJ. **Título:-** Compra e venda com hipoteca. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de 14.12.87 na forma do art. 61, da Lei 4380 de 21.08.64. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. **Valor do contrato:-** Cz\$ 820.000,00. Macaé, 14 de dezembro de 1987. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. R3-M-12.342:- **Devedores:-** Antonio Carlos Vivório Tavares e sua mulher Mary Jeanne Gomes Viana Tavares. **Credor:-** Caixa Econômica Federal - CEF. **Valor do contrato:** Cz\$ 656.000,00, no prazo de 180 meses e juros de 07,00% ao ano, sendo o encargo inicial com acessórios de Cz\$ 7.617,61. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. O imposto de inter-vivos foi recolhido no Banerj, agencia nesta cidade, em 11.12.87, autenticação mecânica nº 113 e Darj nº 4.24.006005-7. Ficam arquivadas todas certidões negativas como determina a Lei. Macaé, 14 de dezembro de 1987. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. R4-M.12.342:- **Transmitente:-** Antonio Carlos Vivório Tavares e sua mulher Mary Jeanne Gomes Viana Tavares, já qualificados. **Adquirente:** Ronaldo Viana Barreto e sua mulher Ana Lucia dos Santos Barreto, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele industriário, portador da CI nº. 04124999-6, expedida pelo IFP-RJ em 11.03.77, inscrito no CPF sob o nº. 454.215.367-34, ela do lar, portadora da CI nº. 06816938-2, expedida pelo IFP-RJ em 11.02.83, inscrita no CPF nº. 000.115.967-40 e residentes e domiciliados à rua Teixeira de Gouveia, nº. 1.617, Cajueiros, Macaé, RJ. **Título:-** Compra e venda com sub-rogação. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 12.05.92, assinado pelas partes, na forma da Lei nº 4380 de 21.08.64. Este registro refere-se a transmissão total do

imóvel constante da matrícula. Valor do contrato:- Cr\$ 29.484.000,00. Macaé, 09 de junho de 1992. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Certifico mais constar as seguintes averbações: Av5-M.12.342:- Fica averbada a sub-rogação da dívida hipotecária, sendo devedores Ronaldo Viana Barreto e sua mulher Ana Lucia dos Santos Barreto e Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, da importância de Cr\$ 17.848.354,73, no prazo de 128 meses e juros de 7,00% ao ano, sendo o encargo inicial com os acessórios de R\$ 139.055,76, vencendo-se a primeira prestação em 14.05.92. O Imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj, agência nesta cidade, em 11.05.92, autenticação mecânica nº 243 e guia nº 00791/92, visado pela Secretaria Municipal de Fazenda. Ficam arquivadas todas as certidões negativas como determina a Lei. Macaé, 09 de junho de 1992. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Av6-M.12.342:- Protocolo 1H nº. 89.030. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca do imóvel acima descrito, de acordo com instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 19.04.2010, da Caixa Econômica Federal, de propriedade do Sr. Ronaldo Viana Barreto, que fica arquivada. Macaé, 28 de abril de 2010. O Oficial: (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RPA-98901. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av7 M12342 Protocolo 1-H nº 100817. Averbação: Averba-se a escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do cartório de Carapebus, no livro 107, fls. 88 em data de 17.02.1986, em que são outorgantes e reciprocamente outorgados Ronaldo Vianna Barreto e Ana Lucia Vale dos Santos, os quais estabeleceram o regime da comunhão de bens, para o seu casamento. Macaé, 20 de julho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. R8 M12342. Protocolo 1H nº 100712. Devedores:- Ronaldo Vianna Barreto e sua mulher Ana Lucia dos Santos Barreto, já qualificados. Credora fiduciária:- Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80. Título:- Financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 25 de junho de 2012, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 130.432,12 (cento e trinta mil quatrocentos e trinta e dois reais e doze centavos), sendo R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), destinado ao devedor, R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) destinado ao pagamento das despesas acessórias; R\$ 2.452,12 (dois mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e doze centavos), destinados ao pagamento do imposto sobre operações de crédito, no prazo de 263 (duzentos e sessenta e tres) meses, taxa de juros anual nominal de 13,9699% ao ano e efetiva 14,9000%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 148,02 e o valor da segunda prestação R\$ 1.699,65) vencendo a primeira prestação em 25.07.2012, Sistema de Amortização: Tabela Price. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Macaé, 20 de julho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av9 M12342. Protocolo 1-H nº 100712. Averbação: Averba-se a Cedula de Crédito Imobiliário - CCI - série 2012, nº 1880. Crédito e valor da emissão: o que decorre do instrumento para a credora, equivalente ao valor descrito no item 3, letra A do quadro resumo do instrumento particular acima registrado, totalizando 100% do crédito (integral). Emissora da CCI: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Devedores da CCI: Ronaldo Vianna Barreto e Ana Lucia Dos Santos Barreto. Instituição Custodiante. Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra de Tijuca. Identificação do imóvel objeto do crédito imobiliário: o imóvel acima matriculado. Garantia Real: alienação fiduciária em garantia, instituída sobre o imóvel acima matriculado. Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural, nos termos do parágrafo 4º, ao artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931-04. Local e data de emissão: A CCI é emitida neste ato nos termos do contrato acima registrado, conforma disposições contidas na clausula 11 do referido contrato. Negociação: A CCI será registrada para negociação na Cetip S.A. – Mercados Organizados, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela Credora para

negociação de CCIs. Forma do pagamento, prazo, atualização monetária, sistema de amortização, local de pagamento: são as condições indicadas no item 4 do quadro resumo do referido contrato. Data inicial: 25/07/2012. Data final: 25.05.2034. Forma de reajuste: mensal e acumulativa. Multas: juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1 e 9.2. do referido contrato. Macaé, 26 de julho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av10 M12342. Protocolo 1-H nº 100989. Averbação: Averba-se a nova denominação da rua "P" para rua Pérola, de acordo com certidão da PMM nº 185/12 datada de 10.05.2012. Macaé, 27 de julho de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. CERTIDÃO: Certifico de conformidade com o Parágrafo 1º Art. 213, da Lei 6015 de 31.02.73, que fica retificado o Av10 para constar que a casa 02, situada na rua Pérola, acima matriculada, possui o nº 191. Macaé, 01 de agosto de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av11 M12342. Protocolo 1J nº 124801. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 22.09.2017 sob nº 124801, 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 Ana Lucia dos Santos Barreto não foi notificada, por se encontrar em lugar ignorado, incerto ou inacessível e o devedor Ronaldo Vianna Barreto, foi intimado em data de 09.11.2017, tomou ciência e exarou o ciente. Macaé, 06 de dezembro de 2017. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECGA 21721 KLL**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av12 M12342. Protocolo 1J nº 130383. Averbação. De acordo com documentação comprobatória que fica arquivada neste Cartório, averba-se a atual denominação do credor constante do R8 e Av9, para Brazilian Securities Cia de Securitização, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14. Macaé, 07 de fevereiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 78662 WYZ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av13 M12342. Protocolo 1J nº 131953. Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, bem como a Cédula de Crédito Imobiliária Número: 1880, Série 2012, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, de acordo com requerimento datado de 05 de junho de 2019, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 09 de agosto de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 95342 TUX**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av14 M12342. Protocolo 1J nº 131953. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor da credora Brazilian Securities Cia de Securitização, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato particular de Financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 25 de junho de 2012, 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\$ 5.120,00 na agência do Bradesco em 31.05.2019 através da guia 43034 e controle 910/2019. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$256.000,00 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 09 de agosto de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDBJ 95343 QQT**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av15 M12342. Protocolo 1J nº 133811. De acordo com ofício emitido pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, já qualificada, datado de 14 de outubro de 2019, averba-se o resultado negativo dos públicos leilões realizados nos dias 24.09.2019 e 30.09.2019, que ficam arquivados neste Cartório, sendo que não houve interessados na arrematação do imóvel em garantia. Macaé, 18 de novembro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDEK 68122 BCE**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av16 M12342. Protocolo 1J nº 133811. De acordo com ofício emitido pelo Brazilian Securities Companhia de Securitização, já qualificada, e termo de quitação datado de 14 de outubro de 2019, averba-se a quitação da dívida de Ronaldo Vianna Barreto e sua esposa Ana Lúcia dos Santos Barreto. Macaé, 18 de novembro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDEK 68123 LMN**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. **SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** - Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de **CERTIDÃO nº**.

070757. Emolumentos R\$ 95,12. Lei 3217/99 R\$ 19,02. Funpedrj e Fundperj R\$ 9,50. Funarpem R\$ 3,80. Pmcmv (2%) R\$ 1,65. ISS R\$ 4,76. Macaé, 30 de agosto de 2021. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. 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, 30 de agosto de 2021. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto.

