



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994

IRENILDA NOLASCO DE ABREU – RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE

Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAÉ/RJ

TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA – RGI

CÓDIGO CNM:

091512.2. 0012688-18

MATRICULA nº 48947

DATA:- 16 de agosto de 2023

IMÓVEL:- Apartamento **101**, situado na rua Francisco Pereira de Mendonça, nº 247, do Loteamento denominado Parque Valentina Miranda, Bairro Imbetiba, nesta cidade de Macaé/RJ, com direito a uma vaga de garagem, com a área construída de 121,74m², área de uso comum 62,77m², e respectiva fração ideal de 0,08797 do terreno (lote 129), que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 23,68m de frente, com a rua A; 24,36m de fundos, com o lote 127; 17,08m de um lado, com o lote 127; e, 18,49m de outro lado, com o lote 128, perfazendo a área total de 426,70m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 01.2.103.0340.0001. Proprietário:- Emerson de Mattos Costa, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 09539365-8, expedida pelo IFP-RJ, em data de 12.12.1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.838.577/81, residente e domiciliado nesta cidade na Alameda Manoel Pereira Carneira da Silva nº. 375/202 – Riviera Fluminense. Título anterior: Livro 2AU2, fls. 187, Matrícula 21186; Av15. Forma de aquisição: Escritura pública de compra e venda datada de 11 de março de 2013, lavrada nas notas deste cartório no livro 194, fls. 170. Valor do contrato:- R\$ 178.500,00 (cento e setenta e oito mil reais e quinhentos reais). Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Certidão:- Certifico e dou fé, que foi instituído o condomínio do imóvel constante da matrícula, através de documento particular datado de 25.03.2019, devidamente registrado no livro 2AU2, fls. 187 M21186 sob o R11 em data de 25.03.2019 e re-ratificada no Av14 em 16.08.2023. Macaé, 16 de agosto de 2023. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M48947. Protocolo 1J nº 151037. Transmitente: Emerson de Mattos Costa, já qualificado. Adquirente: Fabiana Marques de Oliveira Florencio, brasileira, empresária, nascida em 12.07.1980, filha de Atali Barbosa de Oliveira e Suely Marques da Silva, portadora da CNH nº. 03706609247, expedida pelo Detran-RJ, em 23.12.2022, onde consta o RG nº. 121975569, expedida pelo Detran-RJ, inscrita no CPF/MF nº. 088.776.847/47, e-mail:- fabiana_dessa@hotmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 01.12.2000, de bens com Marcilio Pereira Florencio, brasileiro, empresário, nascido em 13.11.1977, filho de Manoel Florêncio e Otilia Pereira Florêncio, portador da Identidade nº. 10.969.060-2, expedida pelo Detran-RJ, em 25.04.2022, inscrito no CPF/MF nº. 077.238.797/41, residente na Rua Francisco Pereira de Mendonça nº. 129 – Apto. 101 Imbetiba. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste Cartório, no livro 232, fls. 017/v, ato nº 013, em data de 29 de agosto de 2023. Valor do contrato: R\$ 55.211,52 (cinquenta e cinco mil, duzentos e onze reais e cinquenta e dois centavos). Recebidos. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Consulta nº 01609.23.09.06.09.636; 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: EMOLS. R\$ 2.215,03; FETJ/RJ-(20%): R\$ 443,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 110,75; FUNPERJ-(5%): R\$ 110,75; FUNARPEN-(4%): R\$ 88,60; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 44,26; ISS: R\$ 110,75; Selo de fiscalização: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 3.125,62. Macaé, 06 de setembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº **EENE 38619 CEH**. Eu, Gustavo Graeff Silva-Substituto, matr. 94/5598, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D39ZP-DZLPB-Y9L6M-S98RS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0012688-18

R2 M48947. Protocolo 1J nº. 149296: **Emitentes:** Fabiana Marques de Oliveira Florencio e seu esposo Marcilio Pereira Florencio, já qualificados. **Credor:-** Banco Inter S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda –CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01. Título: Cédula de Crédito Bancário. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Cédula nº. 02023492314, emitida em 29 de agosto de 2023, assinados pelas partes. Valor Total da Dívida: R\$ 334.241,81 (trezentos e trinta e quatro mil duzentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos). IOF: R\$ 11.536,31 (Onze mil quinhentos e trinta e seis reais e trinta e um centavos). Tarifa de Cadastro: R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais) Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) -Incluso no financiamento. Valor Líquido do Crédito: R\$ 315.550,00 (Trezentos e quinze mil quinhentos e cinquenta reais). Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. Data do Desembolso e Conta para Crédito: Desembolso na data da comprovação do registro da garantia de Alienação Fiduciária. Valor de R\$ 315.550,00 (Trezentos e quinze mil quinhentos e cinquenta reais) será liberado na Conta Corrente nº 0312452250, mantida junto à agência nº 0001, do BANCO INTER S.A.de nº 077, de titularidade de Fabiana Marques de Oliveira Florencio. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 16,63% a.a. (Dezesseis vírgula sessenta e três por cento ao ano), equivalente a 1,29% a.m. (Um vírgula vinte e nove por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 15,48% a.a. (Quinze vírgula quarenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,29% a.m. (Um vírgula vinte e nove por cento ao mês). Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 abaixo, conforme o caso).A atualização ocorrerá inclusive durante o prazo de carência disposto no item 15 deste Quadro E.12. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. Custo Efetivo Total: 19,28% a.a. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (“MIP”): R\$ 139,62. Prazo de carência para pagamento da dívida: 3(três) meses contados da liberação do crédito. Forma de pagamento em R\$ -principal mais encargos. Nº de parcelas: 240 (Duzentos e quarenta). Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência R\$ 6.181,23 (Seis mil e cento e oitenta e um reais e vinte e três centavos). Valor da parcela (amortização e Juros) após o término do prazo de carência: R\$5.928,01 (Cinco mil novecentos e vinte e oito reais e um centavo).4. Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência e início do pagamento da dívida: O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta. Juros Contratados (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E –item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 539.929,38 (Quinhentos e trinta e nove mil novecentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos). Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 239 (Duzentos e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. G -GARANTIA REAL. Valor para fins públicos de leilão: R\$ 631.091,64 (Seiscentos e trinta e um mil e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos). O presente registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 2.125,27; FETJ/RJ-(20%): R\$ 425,05; FUNDPERJ-(5%): R\$ 106,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 106,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 85,01; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 42,50; ISS: R\$ 106,26. DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 2.999,09. Macaé, 04 de dezembro de 2023. Selo de fiscalização eletrônico nº EEOX 66297 JLO. Eu, Warley de Oliveira Couto, escrevente, matr. 94/18135, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D39ZP-DZLPB-Y9L6M-S98RS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D39ZP-DZLPB-Y9L6M-S98RS>

CÓDIGO CNM:
091512.2. 0012688-18

Av3 M48947. Protocolo 1J nº 154951. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 07.08.2024 sob nº 154951, 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 Fabiana Marques de Oliveira Florencio e seu esposo Marcilio Pereira Florencio, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 310,75; FETJ/RJ-(20%): R\$ 62,15; FUNDPERJ-(5%): R\$ 15,53; FUNPERJ-(5%): R\$ 15,53; FUNARPEN-(4%): R\$ 12,43; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 6,19; ISS/SELO: R\$ 18,13. TOTAL: R\$ 440,71. Macaé, 05 de dezembro de 2024. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEVL 98210 SWZ**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av4 M48947. Protocolo 1J nº 156584. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 09.12.2024 sob nº 156584, 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 Fabiana Marques de Oliveira Florencio e seu esposo Marcilio Pereira Florencio, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 310,75; FETJ/RJ-(20%): R\$ 62,15; FUNDPERJ-(5%): R\$ 15,53; FUNPERJ-(5%): R\$ 15,53; FUNARPEN-(4%): R\$ 18,64; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 6,19; ISS/SELO: R\$ 18,13. TOTAL: R\$ 446,92. Macaé, 03 de abril de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEXL 43113 HKN**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial: (a)- Gustavo Graeff Silva.

Av5 M48947. Protocolo 1J nº 158571. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que me foi apresentado e fica arquivado. Custas cobradas: EMOLS. R\$ 186,47; FETJ/RJ-(20%): R\$ 37,29; FUNDPERJ-(5%): R\$ 9,32; FUNPERJ-(5%): R\$ 9,32; FUNARPEN-(4%): R\$ 11,18; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 3,72; ISS: R\$ 9,32. TOTAL: R\$ 269,49. Macaé, 13 de junho de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYA 03676 XZC**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

Av6 M48947. Protocolo 1J nº 158571. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor BANCO INTER S.A., já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas na referida cédula nº. 02023492314, emitida em 29 de agosto de 2023, assinados pelas partes, registrado no R2. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 12.621,83 em 27.05.2025, através da guia 60363. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 631.091,64 (seiscentos e trinta e um mil, noventa e um reais e sessenta e quatro centavos). fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. EMOLS. R\$ 1.020,48; FETJ/RJ-(20%): R\$ 204,09; FUNDPERJ-(5%): R\$ 51,02; FUNPERJ-(5%): R\$ 51,02; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,22; Lei Estadual 6.370/12 – PMCMV -(2%): R\$ 20,39; ISS: R\$ 51,02. TOTAL: R\$ 1.462,11. Macaé, 13 de junho de 2025. Selo de fiscalização eletrônico nº **EEYA 03679 PSW**. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, auxiliar de Cartório, matr. 94/23648, digitei. O Oficial: (a)- Irenilda Nolasco de Abreu.

CERTIFICO ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data também o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

EM FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E
RESTRICÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. Certifico que as custas
foram de: EMOLS.: R\$ 108,60; FETJ: R\$ 21,72; FUNDPERJ: R\$ 5,43; FUNPERJ: R\$ 5,43;
FUNARPEN: R\$ 6,51; PMCMV: R\$ 2,17; ISS: R\$ 8,30; TOTAL: R\$ 158,16. O referido é
verdade e dou fê. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, aos
dezesseis (16) dias do mês de (06) junho do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, Irenilda
Nolasco de Abreu, A Oficial, subscrevo, dou fê e assino. **Recibo nº. 0008744/25. Pedido nº
109581.x.x.x.x.x.**

Em testemunho da Verdade

firmo a presente por meio digital.

IRENILDA NOLASCO DE ABREU
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Matrícula nº. 06/3060



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D39ZP-DZLPB-Y9L6M-S98RS>