



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0022638-89

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 22638 (vinte e dois mil seiscentos e trinta e oito).
DATA: 22/12/2016.

IMÓVEL: CASA 01 (um), nº 164 do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOARES**, com direito ao uso de guarda de veículo, descoberta em frente a respectiva unidade, com área privativa composta de 77,31m² correspondente a fração ideal de 50% cadastrada na PMM sob o nº 02.3.165.0170.0001. Edificado na fração ideal de 50% do **Lote de terreno nº 06 (seis), da quadra O**, do loteamento Verdes Mares, no 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente, com a rua Três; 10,00m de fundos, com o lote nº 26; 20,00m pelo lado direito, com o lote nº 05; e, 20,00m pelo lado esquerdo, com o lote nº 07, perfazendo a área total de 200,00m². **Proprietário:** Ronaldo Cabral Soares, brasileiro, separado judicialmente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00959676742, expedida pelo Detran/RJ, em 23/11/2009, inscrito no CPF sob o nº 864.865.007-00, residente e domiciliado à Rua Sebastião Lopes da Silva, 105, apartamento 402, Riviera Fluminense, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Que o proprietário adquiriu o lote, por Escritura pública de 15/08/2013, registrado sob o R3M14968 em 04/09/2013, com posteriores averbações e Escritura pública de instituição de condomínio, do Condomínio Residencial Soares de 14/12/2016, devidamente registrada sob o R6M14968 em 22/12/2016, dando origem a abertura da presente matrícula. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av1M22638: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOARES**, encontra-se registrada na Ficha nº 1542-AUX do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 22/12/2016. Título protocolizado em 14/12/2016 sob o nº 38052. EMOLS. R\$ 14,84; FETJ/RJ-(20%): R\$ 2,96; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,74; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,74; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,59; PMCMV: R\$ 0,29. MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 14,32. TOTAL: R\$ 34,48. Macaé, 22 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBUD 11136 RSS.**

R2M22638: **Transmitente:** Ronaldo Cabral Soares, já qualificado. **Adquirentes:** Saulo Delgado Coutinho, brasileiro, técnico manutenção, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03919504011, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/10/2014, inscrito no CPF sob o nº 126.752.367-05, casado pelo regime da comunhão de bens com Priscila Prudente Braga Coutinho, brasileira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 20911747-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2014, inscrita no CPF sob o nº 117.924.307-28, residentes e domiciliados à Rua 04, 34, casa, quadra C, Lote 18, Bairro Nova Macaé, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9011177, datado de 24 de julho de 2019, e ainda Instrumento particular de aditamento datado de 11/11/2019 assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 336,00 através de entrada; e R\$ 152.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor. Avaliação fiscal: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia de ITBI nº 43425/2019, recolhida em favor do Município de Macaé em 06/08/2019. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160519100158621 e Busca de Registros de Escritura sob o nº 0160519100114631, em nome do transmitente, realizadas em 01/10/2019, conforme dispõe o Provimento 12/2009. **Condição:** Alienação Fiduciária. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0022638-89

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

09/08/2019 sob o nº 43383. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 01 de outubro de 2019. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDDD 87465 BBC.**

R3M22638: **Devedores fiduciantes:** Saulo Delgado Coutinho e sua esposa Priscila Prudente Braga Coutinho, já qualificados. **Credor Fiduciário:** Banco Bradesco S.A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001 -12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9011177, datado de 24 de julho de 2019, e ainda Instrumento particular de aditamento datado de 11/11/2019 assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R \$ 336,00 através de entrada; e R\$ 152.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor. Valor de Avaliação: R\$ 190.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$ 3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.500,17; Taxa de Juros Nominal: 8,5101% a.a.; Efetiva: 8,8500% a.a.; Seguro mensal morte ou invalidez permanente: R\$ 24,42; Seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 15,18; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.564,77. Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 24/08/2019. Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de decréscimo mensal: R\$ 2,99. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 09/08/2019 sob o nº 43383. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R \$ 15,59; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 01 de outubro de 2019. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDDD 87466 IJJ.**

Av4M22638: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av6 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o(s) devedor(es) não foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105786**, emitida em 15/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 09/12/2025 sob o nº 57189.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 15/12/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0022638-89

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av5M22638: **REQUERENTE:** BANCO BRADESCO SA., já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 08/12/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 08/12/2025. **Título protocolizado em 09/12/2025 sob o nº 57189. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 15/10/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFAU 19056 JKO.**

Av6M22638: **REQUERENTE:** BANCO BRADESCO SA., já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 08/12/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S): SAULO DELGADO COUTINHO e PRISCILA PRUDENTE BRAGA COUTINHO**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO SA., já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 08/12/2025 e a Guia de ITBI nº 62898/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 04/12/2025. **Título protocolizado em 09/12/2025 sob o nº 57189. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 15/10/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFAU 19057 ACE.**

Av7M22638: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) para consignar que, onde constou "15/10/2025", referente às Av-5 e Av-6, **leia-se: "15/12/2025"**, para tornar-se correto. **Macaé, 19/12/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.



Valide aqui este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0022638-89

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00039397; RECIBO N.º: 0009645/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 16 DE JUNHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **16/06/2026 às 11:59:05**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCW 10403 XYB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWQ8H-5QX9D-T88PU-DAK4J>