



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00011687

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011687-59

MATRÍCULA: 11687 (onze mil, seiscentos e oitenta e sete).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 02, "Condomínio Jacarandá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da Quadra 05, do 1º Prolongamento do Loteamento Residencial Vale Verde, situado no 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,0207380 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 76,05m com a Avenida Três; mais 7,28m em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; fundos: 45,80m com a rua Quatro; mais 2,85m em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; lado direito: 51,45m de extensão de frente a fundos com a rua Cinco; lado esquerdo: 41,00m de extensão de frente a fundos com a faixa de servidão da CERJ; perfazendo a área total de 2.611,92m². **Proprietária e Incorporadora:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede na Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, parte, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 11387. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11687: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede na Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, parte, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **Adquirente:** Marcos Batista dos Santos, brasileiro, solteiro, portador da identidade de nº 5411108, expedida pelo OTOE-PE em 14/08/2002, inscrito no CPF-MF sob o nº 025.018.534-23, residente e domiciliado na Rua Velho Campos, nº 17, aptº 301, Centro, nesta cidade de Macaé-RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, datado de 31 de julho de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.000,00 (dois mil reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160512110658210 no nome da transmitente realizada em 06/11/2012, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 18021/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25479. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R2M11687: **Devedor fiduciante:** Marcos Batista dos Santos, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, datado de 31 de julho de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.000,00 (dois mil reais),

EMITIDA POR: JULIA BOM RUFFIER OLIVEIRA - Matrícula:

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UQV-SBXXS-YLG7B-5YKQ9>

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

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00011687

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011687-59

através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.148 - 04/05/2012- SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 80.000,00. Valor do Desconto: R\$ 2.000,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 78.000,00. Valor da garantia: R\$ 85.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: construção/legalização: 25; amortização: 240; renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): Nominal 5,5000; Efetiva 5,6409. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 682,49; FG HAB: R\$ 14,60; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 697,09. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25480. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av3M11687: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 25 de fevereiro de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 402, do bloco 02, do "**Condomínio Jacarandá**", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 50,68m², situado à Avenida Afonso Pena, nº 39, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 25,11%; Área de Uso Comum: 4,29m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0045.0030. Conforme a Certidão de Habite-se nº 0379/2015, expedida em 25 de fevereiro de 2015, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/04/2020 sob o nº 44435. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 09 de junho de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av4M11687: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 151719/2020 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, emitido pela Caixa Econômica Federal em 30/11/2020, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pela mesma serventia em 29/12/2020. Título protocolizado em 28/09/2020 sob o nº 45448. EMOLS. R\$ 116,80; FETJ/RJ-(20%): R\$ 23,36; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,67; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,95. TOTAL: R\$ 164,57. Macaé, 02 de junho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDSZ 62363 DIM**

Av5M11687: Procede-se a presente averbação para consignar o **cancelamento do PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante na matrícula. **INSTRUÇÃO:** ato instruído do Ofício nº 287830/2024, emitido em 28/02/2024, assinado pela representante da credora. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55177. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os

EMITIDA POR: JULIA BOM RUFFIER OLIVEIRA - Matrícula:

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UQQV-SBXXS-YLG7B-5YKQ9>

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

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00011687

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011687-59

emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2025.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 93932 MPR.**

Av6M11687: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o devedor não foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104046**, emitida em 24/04/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55177.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 25/02/2025.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av7M11687: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 12/02/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/02/2025. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55177. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2025.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 93933 ZBD.**

Av8M11687: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 12/02/2025. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** MARCOS BATISTA DOS SANTOS, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/02/2025 e a Guia de ITBI nº 59008/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 30/01/2025. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55177. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial,

EMITIDA POR: JULIA BOM RUFFIER OLIVEIRA - Matrícula:

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UQV-SBXXS-YLG7B-5YKQ9>

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

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00011687

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011687-59

digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 93934 GIL.**

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. Emolumentos: R\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,23 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,53. CERTIDÃO EMITIDA EM: 27/02/2025 ÀS **15:47:33**; PEDIDO Nº 00034442; RECIBO N.º: 0003197/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 94301 IJM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÁ/OFICIAL - MAT.: 90/39