



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: 00012578

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012578-05

MATRÍCULA: 12578 (doze mil, quinhentos e setenta e oito).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (em construção), do Bloco 06, "Condomínio Bromélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 18, 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 0,0104490 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 137,70m com a rua Quinze, mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 7,70m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 126,00m com a rua Quatorze; mais 6,33m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 5,23m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 36,50m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesesseis; lado esquerdo: 36,05m de extensão de frente a fundos com a Avenida Um; perfazendo a área total de 6.078,52m². **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 11395. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12578: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Núbia Rosângela da Silva, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade de nº 083804443, expedida pelo DETRA/RJ em 05/06/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.824.087-48, residente e domiciliada à Rua Maria L Piersante, 28, Parque Aeroporto, 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 mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 30 de novembro de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R \$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 15453/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 19/06/2012 sob o nº 24266. Macaé, 12 de julho de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R2M12578: **Devedora fiduciante:** Núbia Rosângela da Silva, já qualificada. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, 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 mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 30 de novembro de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 71.500,00 (setenta e um



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: 00012578

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012578-05

mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.142-25/10/2011- SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da dívida: R\$ 54.500,00. Valor da garantia: R\$ 71.500,00. CONTINUA NO VERSO

Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. Encargo inicial: Prestação (a+j): 408,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 12,62; Total: R\$ 421,36. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/06/2012 sob o nº 24267. Macaé, 12 de julho de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av3M12578: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 301, do bloco 06, do "Condomínio Bromélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m², situado à Rua Leonel Brizola, nº 110, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 19,20%; Área de Uso Comum: 4,12m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.245.0363.0089. Conforme a Certidão de Habite-se nº 2316/2014, expedida em 04 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 21/12/2020 sob o nº 46258. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 08 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av4M12578: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 247399/2022-emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 10/08/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102150, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 14/09/2022, tendo seu resultado positivo e os devedores exarados seus cientes em 13/09/2022. Título protocolizado em 29/03/2022 sob o nº 48625. EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 26 de janeiro de 2023. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 23019 KKN.**

Av5M12578: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, 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, assinados pelo requerente, datado de 26/09/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** constante do Av4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 26/09/2024. **Título**



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: 00012578

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012578-05

protocolizado em 04/10/2024 sob o nº 54266. EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 09/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 81003 YZC.**

Av6M12578: **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(s) devedor(es) foi(ram) encontrado(s), portanto, tendo tomado ciência e exarado o ciente. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 104452**, emitida em 02/08/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 04/10/2024 sob o nº 54266.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 09/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av7M12578: **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, assinados pelo requerente, datado de 26/09/2024. **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 26/09/2024. **Título protocolizado em 04/10/2024 sob o nº 54266.** EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 09/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 81004 UXA.**

Av8M12578: **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 26/09/2024. **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(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Núbia Rosângela da Silva**, já qualificada. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato



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: 00012578

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012578-05

instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 26/09/2024 e a Guia de ITBI nº 52903/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/03/2023. **Título protocolizado em 04/10/2024 sob o nº 54266.** EMOLS. R\$ 461,11; FETJ/RJ-(20%): R\$ 92,22; FUNDPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNARPEN-(4%): R\$ 27,66; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,22; ISS: R\$ 23,52; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 662,42. **Macaé, 09/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 81005 DFI.**

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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 16/10/2024 ÀS **14:33:45**; PEDIDO Nº 00033328; RECIBO N.º: 0015180/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVB 06845 UXA
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 16 DE OUTUBRO DE 2024

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