



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: 00011815

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011815-63

MATRÍCULA: 11815 (onze mil, oitocentos e quinze).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 02, "Condomínio Mogno", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da quadra 07, 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 0,0139590 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: três segmentos: 71,85m com a Avenida Três, mais 13,20m em curva com a Avenida Três, mais 129,25m com a Avenida Três; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado direito, mais 7,13m em curva ate encontrar a rua Sete onde faz esquina lado esquerdo; fundos: cinco segmentos: 73,45m com a rua Quatro, mais 2,76m em curva ate encontrar a rua Um, mais 109,85m com a rua Um, mais 4,50m em curva com a rua Um, mais 47,45m com a rua Um; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado direito, mais 12,36m em curva ate encontrar a rua Sete onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 32,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dois; lado esquerdo: 51,45m de extensão de frente a fundos com a rua Sete; perfazendo a área total de 7.723,73m². **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 11391. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11815: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 09.047.560/0001-76, sito à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Joceumar da Silva de Souza, brasileiro, solteiro, auxiliar de manutenção, portador da Carteira de Identidade de nº 097494520, expedida pela SSP/RJ em 16/05/2006, inscrito no CPF sob o nº 017.844.087-60, residente e domiciliado à Rua 42, 78, Q 22, 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - recursos FGTS, datado de 05 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.960,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 58.040,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 20397/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513070330935, no nome da transmitente, realizada em 03/07/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/06/2013 sob o nº 27682. EMOLS. R\$ 430,43; FETJ/RJ-(20%): R\$ 86,47; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,28; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,25; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 596,51. Macaé, 10 de julho de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei, subscrevo.

R2M11815: **Devedor fiduciante:** Joceumar da Silva de Souza, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento



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: 00011815

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011815-63

particular de compra e venda de terreno e mútuo 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 05 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.960,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 58.040,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.151 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 76.000,00. Valor do desconto: R\$ 17.960,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 58.040,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. 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\$ 411,11; FGHAB: R\$ 12,69; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 423,80. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/06/2013 sob o nº 27683. EMOLS. R\$ 430,43; FETJ/RJ-(20%): R\$ 86,47; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,28; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,25; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 596,51. Macaé, 10 de julho de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei, subscrevo.

Av3M11815: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 12 de novembro de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 402, do bloco 02, do "Condomínio Mogno", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,69m², situado à Rua Carlos Luz, nº 25, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 15,18%; Área de Uso Comum: 4,22m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.235.0572.0030. Conforme a Certidão de Habite-se nº 1572/2014, expedida em 03 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 21/12/2020 sob o nº 46259. 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, Subscrevo.

Av4M11815: **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 notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103877**, emitida em 28/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54163.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 04/10/2024.** 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 respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av5M11815: **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



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: 00011815

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011815-63

13/09/2024. **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 13/09/2024. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54163.** 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, 04/10/2024.** 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 80569 QRU.**

Av6M11815: **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 13/09/2024. **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:** Joceumar da Silva de Souza, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 13/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57650/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 10/09/2024. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54163.** EMOLS. R\$ 562,23; FETJ/RJ-(20%): R\$ 112,44; FUNDPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNARPEN-(4%): R\$ 33,73; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,24; ISS: R\$ 33,73; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 04/10/2024.** 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 80572 GIK.**

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.



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: 00011815

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011815-63

CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/10/2024 ÀS 17:49:41; PEDIDO Nº 00033250; RECIBO N.º: 0014704/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS 80904 WYB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 08 DE OUTUBRO DE 2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC27T-NFKDA-8M2ET-KGQKG>