



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: 00011743

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011743-85

MATRÍCULA: 11743 (onze mil, setecentos e quarenta e três).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (em construção), do Bloco 03, "Condomínio Jatobá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da quadra 06, 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 0,0133910 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 124,95m com a Avenida Três; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 115,65m com a rua Quatro, mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 41,00m de extensão de frente a fundos com a faixa de servidão da CERJ; lado esquerdo: 32,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dois; perfazendo a área total de 4.962,84m². **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 11388. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11743: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 19 de Março de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 61,33m², situada a Rua José Linhares n.º 143, **Apartamento 202**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 24,60%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0364.0038, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0499/2015, expedida em 26/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 18/03/2015 sob o nº 33513. EMOLS. R\$ 405,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 81,12; FUNDPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,22; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 7,92; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 563,66. Macaé, 25 de Março de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 56937 XYY.**

R2M11743: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Davi Gonçalves Barcelos, brasileiro, solteiro, mec., manut., montador, prep., portador da carteira de identidade CI nº 211682513, expedida pelo SSP/RJ em 21/03/2006, inscrito no CPF sob o nº 058.913.357-86, residente e domiciliado à Avenida Alfredo Lirio, 120, Bela Vista, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 27 de Agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta, satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,02 através de recursos próprios, R\$ 14.890,24 através dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 85.109,74 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 30994/2014, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515031718403, no nome da transmitente, realizada em 17/03/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 18/03/2015 sob o nº 33514. EMOLS. R\$



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: 00011743

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011743-85

942,70; FETJ/RJ-(20%): R\$ 188,54; FUNDPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,27; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.293,71. Macaé, 25 de Março de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 56943 LLM.**

R3M11743: **Devedor fiduciante:** Davi Gonçalves Barcelos, já qualificada. **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 particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa minha casa minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 27 de Agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta, satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,02 através de recursos próprios, R\$ 14.890,24 através dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 0,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 85.109,74 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da operação: R\$ 85.109,74. Valor do desconto: R\$ 0,00. Valor da financiamento: R\$ 85.109,74. Valor da garantia fiduciária: R\$ 100.000,00. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros (a.a): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto o item 3. Época de reajuste dos encargos: de acordo com Item 3. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3 alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 708,77; FGAB: R\$ 14,45; Taxa de administração: R\$: 25,00; Total: R\$ 748,22. Forma de pagamento do encargo na data da contração: Débito em conta corrente. O presente registro se refere à Alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 18/03/2015 sob o nº 33514. EMOLS. R\$ 942,70; FETJ/RJ-(20%): R\$ 188,54; FUNDPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,27; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.293,71. Macaé, 25 de Março de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 56951 WWX.**

Av4M11743: 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). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 103864**, emitida em 04/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 09/09/2024 sob o nº 54100.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 19/09/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.



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: 00011743

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011743-85

Av5M11743: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E RIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 05/09/2024. **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 e Cancelamento da CCI datado de 05/09/2024. **Título protocolizado em 09/09/2024 sob o nº 54100.** 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 6.370/125-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. **TOTAL: R\$ 243,34. Macaé, 19/09/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 78829 BDF.**

Av6M11743: 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 05/09/2024. **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:** Davi Gonçalves Barcelos. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 05/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57628/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 03/09/2024. **Título protocolizado em 09/09/2024 sob o nº 54100.** 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\$ 28,67. SELO: R\$ 2,59. **TOTAL: R\$ 807,12. Macaé, 19/09/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 78830 ABE.**

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% -



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: 00011743

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011743-85

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: 23/09/2024 ÀS **09:50:40**; PEDIDO Nº 00033114; RECIBO N.º: 0013806/24.001. 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 79146 SUY

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 23 DE SETEMBRO DE 2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6342-43Z8A-HMG8T-GRY2Z>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado