



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: 00011535

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011535-30

MATRÍCULA: 11535 (onze mil, quinhentos e trinta e cinco).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (em construção), do Bloco 03, "Condomínio Jequitibá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da Quadra 01, 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 0,0103842 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente; 126,85m com a rua Dois; mais 6,90 em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito, mais 3,91m em curva até encontrar a rua Quatro onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 162,30m com a rua Um; mais 8,50m em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito, mais 7,35m em curva até encontrar a rua Quatro onde faz esquina lado esquerdo; Lado direito: 30,70m de extensão de frente a fundos com a rua Cinco; Lado esquerdo: 52,15m de extensão de frente a fundos com a rua Quatro, perfazendo a área total de 6.156,66m². **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 11379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11535: **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:** Marcia Salvatierra, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 221089741, expedida pela OTOE/RJ em 15/05/2008, inscrita no CPF nº 118.472.347-80, residente e domiciliada à Rua Manoel Hoche Ximenes, 150, casa A, Cajueiros, 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 03 de junho de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 446,30 através de recursos próprios; R\$ 17.960,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 57.593,70 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 24379/2013, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514050821587, no nome da transmitente, realizada em 08/05/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/05/2014 sob o nº 30545. EMOLS. R\$ 885,50; FETJ/RJ-(20%): R\$ 177,10; FUNDPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNARPEN-(4%): R\$ 35,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 17,16; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.215,21. Macaé, 15 de maio de 2014. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número EAFD04967IKM.**

R2M11535: **Devedora fiduciante:** Marcia Salvatierra, 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 por instrumento particular 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: 00011535

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011535-30

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 03 de junho de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 446,30 através de recursos próprios; R\$ 17.960,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 57.593,70 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 75.553,70. Valor do desconto: R\$ 17.960,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 57.593,70. Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 12 meses. Prazo de amortização: 360 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\$ 375,95; FGHB: R\$ 7,50; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 383,45. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/05/2014 sob o nº 30545. EMOLS. R\$ 885,50; FETJ/RJ-(20%): R\$ 177,10; FUNDPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNARPEN-(4%): R\$ 35,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 17,16; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.215,21. Macaé, 15 de maio de 2014. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número EAFD04969LMO.**

Av3M11535: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 13 de Julho de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Rua Delfim Moreira, n.º 154, **Apartamento 202**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 18,96%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.231.0393.0038, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0643/2015, expedida em 03/03/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 03/07/2015 sob o nº 34660. EMOLS. R\$ 284,89; FETJ/RJ-(20%): R\$ 56,97; FUNDPERJ-(5%): R\$ 14,24; FUNPERJ-(5%): R\$ 14,24; FUNARPEN-(4%): R\$ 11,39; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 5,51; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 399,48. Macaé, 11 de Agosto de 2015. Eu, Mônica Fernandes de Souza, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAZA 01264 HII.**

R4M11535: **EXEQUENTE:** CONDOMINIO JEQUITIBÁ. **EXECUTADO:** MARCIA SALVATIERRA, já qualificada. **FATO JURIDICO:** das penhoras, arrestos e sequestros de imóvel. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, datado de 30/05/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 10.091,55 (dez mil e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos). **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Termo de Penhora, assinado pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível de Macaé, Dr. Leonardo Hostalacio Notini, datado de 10/10/2022. **Título protocolizado em 30/05/2023 sob o nº 51016.** EMOLS.: R\$ 354,13; FETJ/RJ-(20%): R\$ 70,82; FUNDPERJ-(5%): R\$ 17,70; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,70; FUNARPEN-(4%): R\$ 14,16; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 7,05; ISS: R\$ 18,06; SELO: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 502,10; **Macaé, 02/06/2023.** Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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



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: 00011535

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011535-30

assino. Selo Eletrônico Número: EEMD 35835 MOQ.

Av5M11535: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av7 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que a devedora não foi encontrada e notificada. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103885**, emitida em 01/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/09/2024 sob o nº 54191.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 30/10/2024.** 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, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av6M11535: **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 19/09/2024. **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, assinado pela representante da credora em 19/09/2024. **Título protocolizado em 20/09/2024 sob o nº 54191.** 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, 30/10/2024.** 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, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08377 STX.**

Av7M11535: **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 19/09/2024. **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 a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** MARCIA SALVATIERRA, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 19/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57586/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 30/08/2024. **Título protocolizado em 20/09/2024 sob o nº 54191.** 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\$ 9,22; ISS: R\$ 28,67; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 30/10/2024.** 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, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico**



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: 00011535

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011535-30

Número: EEVB 08378 RTW.

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: 04/11/2024 ÀS **12:30:47**; PEDIDO Nº 00033461; RECIBO N.º: 0016122/24.001. 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 08788 BCF

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 04 DE NOVEMBRO DE 2024

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