



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: 00011919

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011919-42

MATRÍCULA: 11919 (onze mil, novecentos e dezenove).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (em construção), do Bloco 04, "Condomínio Pinheiro", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da quadra 09, 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 0,0195200 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 30,45m com a Avenida Três; mais 6,32m em curva ate encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado direito, mais 5,40m em curva ate encontrar a rua Dezoito onde faz esquina lado esquerdo; fundos: cinco segmentos: 19,00m com a rua Dezoito, mais 12,62m em curva com a rua Dezoito, mais 9,80m com a rua Dezoito, mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dezesete, mais 10,00m com a rua Dezesete; mais 9,42m em curva ate encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado direito, mais 3,71m em curva ate encontrar a continuação da rua Dezoito onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 112,70m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesete; lado esquerdo: 70,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dezoito; perfazendo a área total de 4.272,66m². **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 11390. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11919: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 30 de Abril de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Rua Miguel Couto, n.º 91, **Apartamento 202**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 19,77%; Área de uso comum: 4,20m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.237.0295.0054, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0451/2015, expedida em 25/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 03/07/2015 sob o nº 34488. 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, 15 de Julho de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAYZ 92016 HIJ.**

R2M119191: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Wilza Machado, brasileira, solteira, nascida em 27/09/1985, manicure, filha de Nilson Machado e Dalva do Rosario, portadora da identidade nº.: 21.720.334-8 expedida pelo Detran/RJ em 02/12/2011, inscrita no CPF sob o nº.: 126.692.737-93, residente e domiciliada na Rua Alzemi Rocha nº.: 123, Casa 02, Aroeira, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro. 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 10 de abril de 2013, assinado pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 451,00 (quatrocentos e cinquenta e um reais) através de recursos próprios já pagos me moeda corrente; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada ao FGTS; R\$ 16.551,00 através de desconto concedido



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: 00011919

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011919-42

pelo FGTS; e, R\$ 54.498,00 através de financiamento concedido pela Credora. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.399,62. Avaliação fiscal: R\$ 92.000,00. Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 022592/2013, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160522032153144, no nome da transmitente, realizada em 21/03/2022, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 08/12/2021 sob o nº 48108. EMOLS. R\$ 1.728,43; FETJ/RJ-(20%): R\$ 345,68; FUNDPERJ-(5%): R\$ 86,42; FUNPERJ-(5%): R\$ 86,42; FUNARPEN-(4%): R\$ 69,13; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 33,77; ISS: R\$ 88,11. TOTAL: R\$ 2.437,96. Macaé, 21 de março de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 44336 MAS.**

R3M11919: **Devedora fiduciante:** Wilza Machado, 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 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 10 de abril de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 451,00 (quatrocentos e cinquenta e um reais) através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada ao FGTS; R\$ 16.551,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 54.498,00 através de financiamento concedido pela Credora. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.399,62. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 71.049,00. Valor do desconto: R\$ 16.551,00. **Valor da dívida/financiamento:** R\$ 54.498,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Prazo de amortização: 360 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 sexta. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 378,45; FG HAB: R\$ 7,71; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 386,16. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 08/12/2021 sob o nº 48108. EMOLS. R\$ 1.261,80; FETJ/RJ-(20%): R\$ 252,36; FUNDPERJ-(5%): R\$ 63,09; FUNPERJ-(5%): R\$ 63,09; FUNARPEN-(4%): R\$ 50,47; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 24,96; ISS: R\$ 64,34. TOTAL: R\$ 1.780,11. Macaé, 21 de março de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 44348 WCL.**

Av4M11919: **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 a devedora **não** foi encontrada e notificada. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103883**, emitida em 01/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54419.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 28/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório,

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYEMZ-EW5L3-ELKD4-SAS83>

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: 00011919

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011919-42

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.

Av5M11919: **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 21/10/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 21/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54419.** 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, 28/10/2024.** 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08058 OPW.**

Av6M11919: **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 21/10/2024. **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: WILZA MACHADO**, 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 21/10/2024 e a Guia de ITBI nº 57773/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54419.** 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, 28/10/2024.** 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08061 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**



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: 00011919

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011919-42

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: 30/10/2024 ÀS **15:31:20**; PEDIDO Nº 00033434; RECIBO N.º: 0015950/24.001. 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 08433 IKM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 30 DE OUTUBRO 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/DYEMZ-EW5L3-ELKD4-SAS83>