



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: 00012133**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012133-79**

MATRÍCULA: 12133 (doze mil, cento e trinta e três).

DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 304 (em construção), do Bloco 04, "Condomínio Anis", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 13, 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 0,0103840 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 58,70m com a Avenida Dois; mais 5,93m em curva ate encontrar a rua Oito onde faz esquina lado direito, mais 7,86m em curva ate encontrar a rua Nove onde faz esquina lado esquerdo; fundos: quatro segmentos: 57,30m com a rua Doze, mais 6,38m em curva ate encontrar a rua Nove, mais 10,10m com a rua Nove, mais 10,80m com a rua Nove; lado direito: 46,45m de extensão de frente a fundos com a rua Oito; lado esquerdo: 89,40m de extensão de frente a fundos com a rua Nove; perfazendo a área total de 4.657,58m².

**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 11383. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12133: **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:** Ariono Thiago Barroso da Costa, brasileiro, solteiro, motorista veic transp passagei, portador da Carteira de Identidade de nº CNH 02569716431, expedida pela CONTR/PA em 29/01/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 716.905.902-97, residente e domiciliado à Rua José C. B. Junior, 129, Parque da Cidade, Praia Campista, 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 20 de maio 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\$ 6.500,00 através de recursos próprios; R\$ 17.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 48.000,00 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 13527, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 02/02/2012 sob o nº 22393. Macaé, 24 de fevereiro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R2M12133: **Devedor fiduciante:** Ariono Thiago Barroso da Costa, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 20 de maio de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: 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: 00012133**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012133-79**

71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 6.500,00 através de recursos próprios; R\$ 17.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 48.000,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.133 - CONTINUA NO VERSO 13/05/2011- SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 65.000,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da dívida: R\$ 48.000,00. Valor da garantia: R\$ 71.500,00. 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. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. Encargo inicial: Prestação (a+j): 359,99; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 7,33; Total: R\$ 367,32. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 02/02/2012 sob o nº 22394. Macaé, 24 de fevereiro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av3M12133: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, averba-se a construção de uma Residência Multifamiliar, no lote constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Avenida Carlos Luz, **nº 70, apto 304 - bloco 04, antiga Rua Oito, Quadra 13, Lote 01-A**, Bairro: Ajuda de Cima, Loteamento: Vale Verde (1º prolongamento), em Macaé/RJ. Taxa de ocupação: 18,96%. Uso Comum: 4,12m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.241.0286.0060, conforme Certidão de Habite-se nº 01506/2014, expedida em 31 de outubro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 20/12/2019 sob o nº 44022. EMOLS. R\$ 435,57; FETJ/RJ-(20%): R\$ 87,11; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,47; ISS: R\$ 22,20. TOTAL: R\$ 614,31. Macaé, 13 de fevereiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscribo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 34310 EEF.**

Av4M12133: **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 devedor **não** foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104039**, emitida em 10/04/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 17/10/2024 sob o nº 54373.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 25/10/2024.** 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.

Av5M12133: **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 11/10/2024. **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,

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/Y8W9M-Y7PKZ-5NJ7U-8VSU8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 00012133**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012133-79**

assinado pela representante da credora em 11/10/2024. **Título protocolizado em 17/10/2024 sob o nº 54373.** 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, 25/10/2024.** 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEVB 07777 EFH.**

Av6M12133: **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 11/10/2024. **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 o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: ARIONO THIAGO BARROSO DA COSTA**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 11/10/2024 e a Guia de ITBI nº 57828/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 17/10/2024 sob o nº 54373.** 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, 25/10/2024.** 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEVB 07778 MOQ.**

**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: 29/10/2024 ÀS **12:57:56**; PEDIDO Nº 00033416; RECIBO N.º: 0015829/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma

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

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8W9M-Y7PKZ-5NJ7U-8VSU8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 00012133**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012133-79**

registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVB 08249 XYB**

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

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**  
**MACAÉ, 29 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/Y8W9M-Y7PKZ-5NJ7U-8VSU8>