



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: 00011982

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011982-47

MATRÍCULA: 11982 (onze mil, novecentos e oitenta e dois).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 201 (em construção), do Bloco 01, "Condomínio Sapucaia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 37A, da Quadra 10, 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 0,01044930 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: quatro segmentos: 36,00m com a rua Dezoito, mais 6,28 em curva até encontrar a rua Dezesete, mais 26,00m com a rua Dezesete, mais 6,10m com a rua Dezesete até encontrar o lote 01-A; fundos: três segmentos: 129,65m com a rua Quinze, mais 50,00m com a rua Dezesete; mais 37,45m com o lote 01-A; mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dezenove onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 102,30m com o lote 01-A; lado esquerdo: três segmentos: 40,80m com os lotes 61, 58 e 57, mais 30,00m com o lote 57, mais 37,65m com a rua Dezenove; perfazendo a área total de 11.635,86m². **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 11400. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11982: 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 44,99m², situada à Rua Leonel Brizola, n.º 121, **Apartamento 201**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 10,03%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.238.1030.0005, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0258/2015, expedida em 25/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 06/07/2015 sob o nº 34778. EMOLS. R\$ 345,33; FETJ/RJ-(20%): R\$ 69,06; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 13,81; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 6,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 481,68. Macaé, 17 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 93018 UWX.**

R2M11982: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Maria Cristina Marques, brasileira, divorciada, nascida em 27/12/1960, professora de ensino superior, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 00134335437, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/07/2017, inscrita no CPF sob o nº 597.016.257-49, residente e domiciliada à Rua Erozina Nolasco Abreu, nº 276, Apt 102, Fds, Aroeira, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE nº 155553217361, datado de 16 de Outubro de 2014 e Termo Aditivo datado de 04 de Setembro de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 7.490,00 através de recursos próprios; R\$ 20.000,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 67.410,00 através de financiamento concedido pela Caixa; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 6.769,94. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Pagamento da Guia do ITBI nº 32568/2015, emitida em 02 de Julho de 2015, com recolhimento em favor do



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: 00011982

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011982-47

Município de Macaé em 11/05/2015. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160517101358922, em nome da transmitente, realizada em 13/10/2017, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/10/2017 sob o nº 39516. EMOLS. R\$ 1.492,77; FETJ/RJ-(20%): R\$ 298,55; FUNDPERJ- (5%): R\$ 74,63; FUNPERJ-(5%): R\$ 74,63; FUNARPEN-(4%): R\$ 59,41; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 29,17; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 90,54. TOTAL: R\$ 2.120,00. Macaé, 17 de Outubro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 92828 YYZ.**

R3M11892: **Devedora fiduciante:** Maria Cristina Marques, já qualificada. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, 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 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos do SBPE nº 155553217361, datado de 16 de Outubro de 2014 e Termo Aditivo datado de 04 de Setembro de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 74.900,00 (setenta e quatro mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 7.490,00 através de recursos próprios; R\$ 20.000,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 67.410,00 através de financiamento concedido pela Caixa; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 6.769,94. Origem de recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da habitação - SFH. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da Dívida: R \$: 67.410,00. Valor da Garantia: R\$: 90.000,00; Prazo em meses; de construção: 24. de amortização: 320. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 704,28; Seguro: R\$ 62,14; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 791,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/11/2014; Recalculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Oitava; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/10/2017 sob o nº 39516. EMOLS. R\$ 1.492,77; FETJ/RJ-(20%): R\$ 298,55; FUNDPERJ- (5%): R\$ 74,63; FUNPERJ-(5%): R\$ 74,63; FUNARPEN-(4%): R\$ 59,41; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 29,17; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 90,54. TOTAL: R\$ 2.120,00. Macaé, 17 de Outubro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 92835 SST.**

Av4M11982: **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 104047**, emitida em 11/04/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 26/12/2024 sob o nº 54830.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 26/12/2024.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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 assino.

Av5M11982: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO**

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/VHLPX-W2M26-8KPG3-H2M66>



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: 00011982

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011982-47

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 10/12/2024. **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, assinado pela representante da credora em 10/12/2024. **Título protocolizado em 26/12/2024 sob o nº 54830. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 243,34;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 26/12/2024.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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 assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 88610 PRU.**

Av6M11982: 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 10/12/2024. **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: Maria Cristina Marques, já qualificada. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 10/12/2024 e a Guia de ITBI nº 58521/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 05/12/2024. **Título protocolizado em 26/12/2024 sob o nº 54830. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 951,42;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 26/12/2024.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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 assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 88611 KMO.**

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: 27/12/2024 ÀS 14:33:23; PEDIDO Nº 00033869; RECIBO N.º: 0019129/24.001. 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/VHLPX-W2M26-8KPG3-H2M66>

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: 00011982

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011982-47

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 88673 NPR

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

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 27 DE DEZEMBRO DE 2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHLPX-W2M26-8KPG3-H2M66>