



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: 00012566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012566-41

MATRÍCULA: 12566 (doze mil, quinhentos e sessenta e seis).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 05, "Condomínio Bromélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 18, 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 0,0104490 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 137,70m com a rua Quinze, mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 7,70m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 126,00m com a rua Quatorze; mais 6,33m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 5,23m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 36,50m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesesseis; lado esquerdo: 36,05m de extensão de frente a fundos com a Avenida Um; perfazendo a área total de 6.078,52m². **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 11395. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12566: **Transmitente:** 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. **Adquirente:** Carolina Silva de Carvalho Saisse, brasileira, solteira, técnico eletr. eletr. tele, portadora da identidade nº 125354571, expedida pelo SSP-RJ em 05/02/1998, inscrita no CPF-MF sob o nº 086.072.687-83, residente e domiciliada na Rua Acre, casa 19, extensão do Bosque, na cidade de Rio das Ostras-RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel 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 21 de janeiro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 7,00 (sete reais), através de recursos próprios; R\$ 4.139,00 (quatro mil cento e trinta e nove reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 67.354,00 (sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e quatro reais) 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 11800, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 18/08/2011 sob o nº 21255. Macaé, 29 de setembro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 872,99. **Selo Físico: RRC75552 GOG.**

R2M12566: **Devedora fiduciante:** Carolina Silva de Carvalho Saisse, qualificada na matrícula. **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, em 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 imóvel 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



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: 00012566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012566-41

casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 21 de janeiro de 2011. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 7,00 (sete reais), através de recursos próprios; R\$ 4.139,00 (quatro mil cento e trinta e nove reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 67.354,00 (sessenta e sete mil trezentos e cinquenta e quatro reais), através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.126 - 30/12/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da dívida: R\$ 67.354,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo de construção 24 meses, Prazo de amortização: 240 meses. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 533,21; FGAB: R\$ 10,87; Total: R\$ 544,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 18/08/2011 sob o nº 21256. Macaé, 29 de setembro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 441,26. **Selo Físico: RRC75553 KJN.**

Av3M12566: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 08 de abril de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 401, do bloco 05, do "Condomínio Bromélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m², situado à Rua Leonel Brizola, nº 90, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 19,20%; Área de Uso Comum: 4,12m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.245.0363.0077. Conforme a Certidão de Habite-se nº 2304/2014, expedida em 04 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/04/2020 sob o nº 44437. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 09 de junho de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av4M12566: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 236338/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU em 09/05/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101823, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/06/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 28/03/2022 sob o nº 48593. EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 27 de julho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 77826 GMU.**

Av5M12566: Nesta data, *ex officio*, (art. 213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar a **desistência dos PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constantes na matrícula. **INSTRUÇÃO:** ato instruído do **Ofício nº 26858-C / 2024 - SIALF - CESA/RJ**, emitida em 09/01/2024, assinado pela representante da credora. **Macaé, 29/01/2024.** Eu, Vítor 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 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: 00012566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012566-41

Av6M12566: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 103792**, emitida em 16/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 27/05/2024 sob o nº 53337.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 18/06/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av7M12566: **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 24/05/2024. **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, assinado pela representante da credora em 24/05/2024. **Título protocolizado em 27/05/2024 sob o nº 53337.** 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, 18/06/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EESP 17720 PRU.**

Av8M12566: **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 24/05/2024. **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:** Carolina Silva de Carvalho Saisse, qualificada na matrícula. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/05/2024 e a Guia de ITBI nº 52054/2022 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 22/12/2022. **Título protocolizado em 27/05/2024 sob o nº 53337.** 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, 18/06/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EESP 17725 KMO.**



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: 00012566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012566-41

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: 21/06/2024 ÀS **09:19:01**; PEDIDO Nº 00032381; RECIBO N.º: 0008729/24.001. 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
EESP 18045 WXA
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAÉ, 21 DE JUNHO 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/BHSWU-3NAZP-HXPHG-J5MWL>