



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: 00011891

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011891-29

MATRÍCULA: 11891 (onze mil, oitocentos e noventa e um).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 302 (em construção), do Bloco 02, "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 0,0142550 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 30,45m com a Avenida Três; mais 6,32m em curva até encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado direito, mais 5,40m em curva até 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 até encontrar a rua Dezesete, mais 10,00m com a rua Dezesete; mais 9,42m em curva até encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado direito, mais 3,71m em curva até 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.

Av1M11891: 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 51, **Apartamento 302**, 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 02.3.237.0295.0026, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0423/2015, 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 34501. EMOLS. R\$ 284,89; FETJ/RJ-(20%): R\$ 56,97; FUNPERJ-(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 91972 CCD.**

R2M11891: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Vinicius Alves Rocha, brasileiro, solteiro, nascido em 02/01/1990, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 204863195, expedida pelo Detran/RJ em 25/08/2012, inscrito no CPF sob o nº 126.688.127-12, residente e domiciliada à Rua Alice Lacerda, 82, Alto dos Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ. **Título: Compra e Venda.** Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associado - programa minha casa minha vida - PCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)



Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00011891

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011891-29

comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) nº 855552733981, datado de 05 de agosto de 2013 e Termo Aditivo datado de 05 de setembro de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00, através de recursos próprios; R\$ 6.778,21, através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, através de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 69.008,79, através de financiamento concedido pela Credora; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 3.399,62. Avaliação fiscal: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 34533/2015, recolhida em favor do Município de Macaé em 18/12/2015. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520102301647, em nome da transmitente, realizada em 23/10/2020, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 13/08/2020 sob o nº 44998. EMOLS. R\$ 1.658,35; FETJ/RJ-(20%): R\$ 331,67; FUNDPERJ- (5%): R\$ 82,91; FUNPERJ-(5%): R\$ 82,91; FUNARPEN-(4%): R\$ 66,33; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 32,40; ISS: R\$ 84,54. TOTAL: R\$ 2.339,11. Macaé, 23 de outubro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.
Selo Eletrônico Número: EDMO 98951 YBF.

R3M11891: **Devedor fiduciante:** Vinicius Alves Rocha, já qualificado. **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 mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associado - programa minha casa minha vida - PCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) nº 855552733981, datado de 05 de agosto de 2013 e Termo Aditivo datado de 05 de setembro de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00, através de recursos próprios; R\$ 6.778,21, através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, através de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 69.008,79, através de financiamento concedido pela Credora; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 3.399,62. Origem de recursos: FGTS/UNIAO; Norma Regulamentadora: HH.181.10 - 29/07/2013. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da Operação: R\$: 71.121,79. Valor do Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida/ Financiamento: R\$ 69.008,79. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 92.000,00; Prazo em meses; de construção/legalização: 24. de amortização: 300. Renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,81; FG HAB: R\$ 9,77; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 498,58. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta; 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 13/08/2020 sob o nº 44998. EMOLS. R\$ 1.658,35; FETJ/RJ-(20%): R\$ 331,67; FUNDPERJ- (5%): R\$ 82,91; FUNPERJ-(5%): R\$ 82,91; FUNARPEN-(4%): R\$ 66,33; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 32,40; ISS: R\$ 84,54. TOTAL: R\$ 2.339,11. Macaé, 23 de outubro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.
Selo Eletrônico Número: EDMO 98955 LOS.



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: 00011891

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011891-29

Av4M11891: **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 103926**, emitida em 04/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54416.** Sem custas para o presente ato. **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 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.

Av5M11891: **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 18/10/2024. **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 18/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54416.** 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 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08069 GIK.**

Av6M11891: **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 18/10/2024. **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: VINICIUS ALVES ROCHA**, 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 18/10/2024 e a Guia de ITBI nº 57880/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54416.** 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 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08071 ZBE.**



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: 00011891

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011891-29

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: 30/10/2024 ÀS **15:31:26**; 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 08435 FHK
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/QLFUC-RUSCW-GK5AK-FC4DA>