



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: 00012113

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012113-42

MATRÍCULA: 12113 (doze mil, cento e treze).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 204 (em construção), do Bloco 03, "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.

R1M12113: **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:** Alcione Pereira de Oliveira, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade de nº 121972665, expedida pela SSP/RJ em 24/10/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.664.477-63, residente e domiciliada à Rua Manoel M JR, nº 49, Peroba, 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 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 28 de novembro 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\$ 2.000,00 (dois mil reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 69.500,00 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 14636/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 05/03/2012 sob o nº 22798. Macaé, 21 de Março de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R2M12113: **Devedora fiduciante:** Alcione Pereira de Oliveira, já qualificada. **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 28 de novembro 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\$ 2.000,00 (dois mil reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 69.500,00



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: 00012113

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012113-42

(sessenta e nove mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.142 - 25/10/2011- SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do Desconto: R\$ 2.000,00. Valor da dívida: R\$ 69.500,00. Valor da garantia: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,6409. 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+i): 608,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 12,40; Total: R\$ 620,52. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 05/03/2012 sob o nº 22799. Macaé, 21 de Março de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av3M12113: 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 Rua Jânio Quadros, nº **61, apto 204 - bloco 03, antiga Rua Nove, 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 02.3.241.0286.0040, conforme Certidão de Habite-se nº 01486/2014, 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, Subcrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 04177 ZZA.**

Av4M12113: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, 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, assinados pelas partes, datado de 11/10/2022, sob o Ofício nº 316521/2022. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, cujo resultado da notificação, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da CERTIDÃO nº **102408**, emitida em 09/12/2022, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 19/10/2022 sob o nº 49820.** 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, 06/02/2023.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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: EEHL 24085 YAC.**

Av5M12113: **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



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: 00012113

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012113-42

interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 28/05/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do Av4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento, datado de 28/05/2024. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53424.** 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, 19/06/2024.** 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 17876 CEG.**

Av6M12113: **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 103676**, emitida em 26/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53424.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 19/06/2024.** 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.

Av7M12113: **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 28/05/2024. **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 28/05/2024. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53424.** 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, 19/06/2024.** 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 17877 FHK.**

Av8M12113: **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 28/05/2024. **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: Alcione Pereira de**



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: 00012113

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012113-42

Oliveira, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/05/2024 e a Guia de ITBI nº 53771/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 05/07/2023. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53424.** 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, 19/06/2024.** 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 17878 ORT.**

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: 25/06/2024 ÀS **11:09:29**; PEDIDO Nº 00032392; RECIBO N.º: 0008818/24.001. 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
EESP 18203 KMP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 25 DE JUNHO DE 2024

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