



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 12596 (doze mil, quinhentos e noventa e seis).
DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 (em construção), do Bloco 01, "Condomínio Jasmim", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 19, 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 0,0104500 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 34,45m com a Avenida Dois, mais 5,48m em curva até encontrar a rua Nove onde faz esquina lado direito, mais 5,13m em curva até encontrar a rua Dez onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 37,70m com a rua Doze; mais 4,05m em curva até encontrar a rua Nove onde faz esquina lado direito, mais 8,51m em curva até encontrar a rua Dez onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 128,10m de extensão de frente a fundos com a rua Nove; lado esquerdo: 161,10m de extensão de frente a fundos com a rua Dez; perfazendo a área total de 6.242,62m². **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 11394. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12596: Transmittente: 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:** Fernanda Pacheco Ribeiro Ramos, brasileira, divorciada, portadora da identidade de nº 126144906, expedida pelo SSP-RJ em 02/08/2005, inscrita no CPF-MF sob o nº 085.065.517-06, residente e domiciliada na Rua Calixto Fernandes das Neves, nº 421, Barra, 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 imóvel 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 fevereiro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 3.636,30 (três mil, seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos), através de saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 65.863,70 (sessenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e três reais e setenta centavos) 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 11788, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 10/10/2011 sob o nº 21786. Macaé, 25 de outubro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 664,16. Selo Físico: RRC 75811 BXQ.

R2M12596: Devedora fiduciante: Fernanda Pacheco Ribeiro Ramos, 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 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 -



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

PMCMV - recursos do FGTS, datado de 28 de fevereiro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 3.636,30 (três mil, seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos), através de saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 2.000,00 (dois mil reais) através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 65.863,70 (sessenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e três reais e setenta centavos) através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.128 - 02/02/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 67.863,70. Valor do desconto: R\$ 2.000,00. Valor da dívida: R\$ 65.863,70. 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 5,5000; Efetiva 5,6409. Vencimento do encargo mensal: de acordo com a cláusula décima terceira. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 576,30; FGHB: R\$ 11,75; Total: R\$ 588,05. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 10/10/2011 sob o nº 21787. Macaé, 25 de outubro de 2011. Eu, Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto, digitei. Custas: R\$ 441,26. Selo Físico: RRC 75812 RNZ.

Av3M12596: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 26 de maio de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 303, do bloco 01, do "Condomínio Jasmin", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m², situado à Rua Jânio Quadros, nº 70, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 18,70%; Área de Uso Comum: 4,12m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.246.0385.0011. Conforme a Certidão de Habite-se nº 2362/2014, expedida em 11 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 07/04/2020 sob o nº 44432. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 08 de junho de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av4M12596: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 236340/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 09/05/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101754, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 28/03/2022 sob o nº 48590. 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, 14 de junho 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 71835 DKR.**

Av5M12596: 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 29/09/2022. **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 e a Guia de ITBI nº 51337/2022 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/09/2022. **Título protocolizado em 20/12/2022 sob o nº 50172.** EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

(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, 17/02/2023.** 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 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 25332 CDF.**

Av6M12596: 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 29/09/2022. **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), compareceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** Fernanda Pacheco Ribeiro Ramos, já qualificada. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento e a Guia de ITBI nº 51337/2022 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/09/2022. **Título protocolizado em 20/12/2022 sob o nº 50172.** EMOLS. R\$ 429,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 85,93; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,48; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,48; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,18; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,31; ISS: R\$ 21,90. SELO: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 605,97. **Macaé, 17/02/2023.** 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 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 25333 RSU.**

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\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 4,77 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 134,50. CERTIDÃO EMITIDA EM: 03/03/2023 ÀS 17:06:08; PEDIDO Nº 00028488; RECIBO N.º: 0002888/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHL 26535 CDG
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 03 DE MARÇO DE 2023

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYZY3-XT4ZZ-5CU5N-GR2LS>