



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: 00011862

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011862-19

MATRÍCULA: 11862 (onze mil, oitocentos e sessenta e dois).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 05, "Condomínio Mogno", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da quadra 07, 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 0,0102580 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: três segmentos: 71,85m com a Avenida Três, mais 13,20m em curva com a Avenida Três, mais 129,25m com a Avenida Três; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado direito, mais 7,13m em curva ate encontrar a rua Sete onde faz esquina lado esquerdo; fundos: cinco segmentos: 73,45m com a rua Quatro, mais 2,76m em curva ate encontrar a rua Um, mais 109,85m com a rua Um, mais 4,50m em curva com a rua Um, mais 47,45m com a rua Um; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado direito, mais 12,36m em curva ate encontrar a rua Sete onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 32,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dois; lado esquerdo: 51,45m de extensão de frente a fundos com a rua Sete; perfazendo a área total de 7.723,73m². **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 11391. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11862: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 09.047.560/0001-76, sito à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Giovane dos Santos Soares, brasileiro, solteiro, soldador, portador da carteira de identidade de nº 090765785, expedida pelo SSP-RJ em 26/03/2004, inscrito no CPF-MF sob o nº 041.880.647-06, residente e domiciliado na Rua 68, nº 86, Parque Aeroporto, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 05 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 10.000,00, através de recursos próprios; e, R\$ 90.000,00, através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 20389/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513070310127, no nome da transmitente, realizada em 03/07/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/06/2013 sob o nº 27736. EMOLS. R\$ 430,43; FETJ/RJ-(20%): R\$ 86,47; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,28; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,25; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 596,51. Macaé, 10 de julho de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei, subscrevo.

R2M11862: **Devedor fiduciante:** Giovane dos Santos Soares, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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 por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional





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: 00011862

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011862-19

com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 05 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 10.000,00, através de recursos próprios; e, R\$ 90.000,00, através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.120.94 - 09/07/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da dívida: R\$ 90.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 100.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 888,25; Premio de Seguros: R\$ 30,24; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 943,49. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/06/2013 sob o nº 27737. EMOLS. R\$ 430,43; FETJ/RJ-(20%): R\$ 86,47; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,28; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,25; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 596,51. Macaé, 10 de julho de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei, subscrevo.

Av3M11862: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 12 de novembro de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 401, do bloco 05, do "Condomínio Mogno", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 61,81m², situado à Avenida Afonso Pena, nº 245, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 15,18%; Área de Uso Comum: 4,22m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.235.0572.0077. Conforme a Certidão de Habite-se nº 1619/2014, expedida em 03 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 21/12/2020 sob o nº 46259. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 08 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av4M11862: **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 09/01/2022, sob o Ofício nº 308417/2022. **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 102490**, emitida em 12/01/2023, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 14/10/2022 sob o nº 49788.** 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, 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 25321 QSU.**



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: 00011862

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011862-19

Av5M11862: **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 06/05/2024. **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 06/05/2024. **Título protocolizado em 13/05/2024 sob o nº 53259.** 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\$ 243,44. **Macaé, 16/05/2024.** 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 14167 GHK.**

Av6M11862: **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 103670**, emitida em 26/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 13/05/2024 sob o nº 53259.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 16/05/2024.** 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.

Av7M11862: **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 06/05/2024. **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 06/05/2024. **Título protocolizado em 13/05/2024 sob o nº 53259.** 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\$ 243,44. **Macaé, 16/05/2024.** 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 14171 ORT.**

Av8M11862: **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



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: 00011862

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011862-19

pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 06/05/2024. **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:** Giovane dos Santos Soares, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 06/05/2024 e a Guia de ITBI nº 53672/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 06/07/2023. **Título protocolizado em 13/05/2024 sob o nº 53259.** 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\$ 11,24; ISS: R\$ 28,67; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 16/05/2024.** 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 14174 MNQ.**

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 07/05/2025 ÀS 14:32:02; PEDIDO Nº 00035006; RECIBO N.º: 0006467/25.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 00011862

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011862-19

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG 20286 CDG
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 07 DE MAIO DE 2025**

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/E5VVK-LWSLV-Z6957-B4759>